Le Marche

Tolentino

Ref. 6140: Ontdek Tenuta Cristina, een exclusief agriturismo landgoed met zwembad gelegen nabij de stad Tolentino, Le Marche.
Vraagprijs: € 1.980.000



Beschrijving

Ontdek Tenuta Cristina, een exclusief agriturismo landgoed gelegen nabij de stad Tolentino, Le Marche. Dit unieke pand biedt een adembenemend panoramisch uitzicht op de glooiende heuvels en de majestueuze Apennijnen. Met 3,3 hectare aan biologisch bewerkte grond, combineert dit landgoed duurzame bio-architectuur met alle moderne luxe en comfort.

Geniet van een groot privézwembad, meerdere luxueuze wooneenheden en een ongeëvenaard toeristisch potentieel. Of u nu op zoek bent naar een exclusief privéverblijf of een bloeiende vakantieverblijf wilt starten, Tenuta Cristina biedt eindeloze mogelijkheden.

Kenmerken van de tenuta:

Vier Wooneenheden:

- Eenheid 1: 420 m² over 3 verdiepingen, casco, met 80 m² aan loggia's.
- Eenheid 2: 240 m² over 2 verdiepingen, casco, met een loggia van 60 m² en een terras van 15 m².
- Eenheid 3: 100 m², volledig afgewerkt (energieklasse A4), met een woonkamer en kitchenette, 3 slaapkamers en 2 badkamers.
- Eenheid 4: 180 m² over 2 verdiepingen (energieklasse A3), met een ruime woonkamer/keuken, 3 slaapkamers, 3 badkamers en een loggia van 30 m².

Duurzame Bio-Architectuur: Gebouwd met traditionele steen en baksteen, aangevuld met milieuvriendelijke materialen zoals X-LAM hout en geïsoleerd met geroosterd kurk voor optimale thermische efficiëntie (energieklassen A3 & A4).

Agrarisch Land: 3,3 hectare omheind, biologisch beheerd terrein met een olijfgaard van 530 bomen (350 van het ras "Coroncina" en 180 van het ras "Piantone"), wat een uitstekende olijfolieproductie mogelijk maakt.

Luxe Zwembad: Een 15m x 6m zwembad met een solarium van 200 m² in natuursteen, een poolhouse, een overdekte kookruimte en een aparte badkamer/kleedruimte.

Extra Voorzieningen

- Panoramische terrassen en portico's met schitterend uitzicht op middeleeuwse dorpjes en het berglandschap.
- Parkeerplaats met 3 ruime overkappingen en een fotovoltaïsch systeem van 30 kW.
- CCTV-beveiligingssysteem met 6 camera's.
- 50 m³ ondergrondse regenwatertank voor efficiënte irrigatie.
- Hoge-snelheid internet geschikt voor zakelijk gebruik.

Oneindige Mogelijkheden

Met de voltooiing van eenheden 1 en 2 kan het landgoed tot 25 gasten herbergen in 7 zelfstandige appartementen. Bovendien biedt het terrein voldoende ruimte voor het ontwikkelen van glamping- en

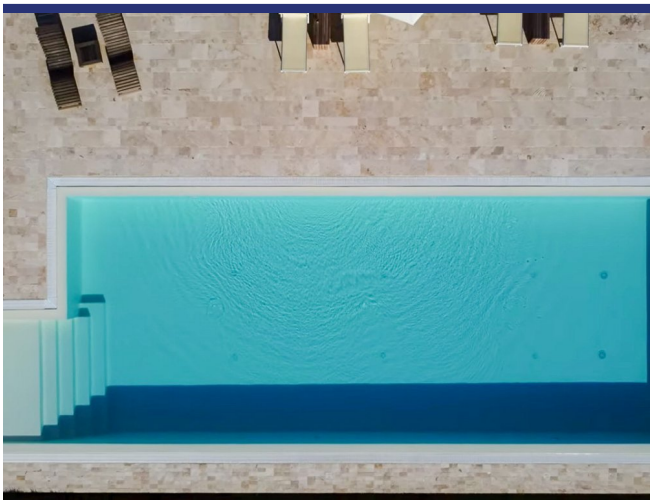
caravanfaciliteiten, waarmee de agriturismo-activiteiten verder kunnen worden uitgebreid.

Uitstekende Locatie

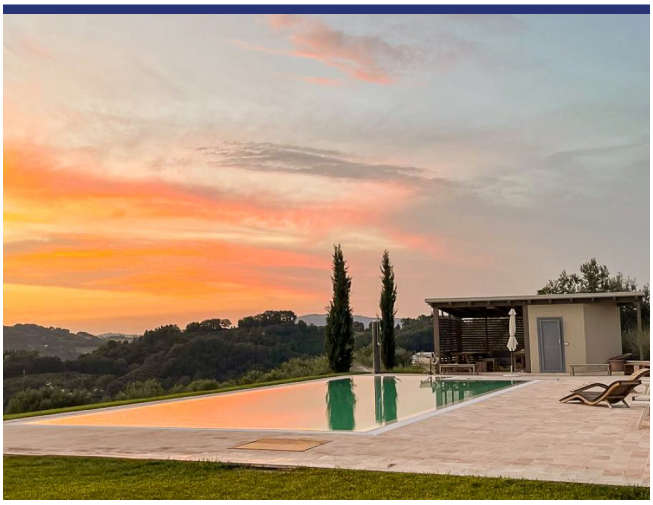
- Slechts 5 minuten van het historische centrum van Tolentino.
- 35 minuten naar zowel de Adriatische kust als de Apennijnen.
- Supermarkten, restaurants en essentiële voorzieningen op 4 km afstand.
- Gemakkelijke toegang tot de luchthavens van Ancona en Perugia (1 uur rijden) en de luchthavens van Rome (2 uur en 45 minuten).
- Dicht bij natuurlijke trekpleisters: meren (15 km) en skigebieden (45 km).

Dit bijzondere landgoed combineert duurzaam wonen met luxe comfort en inkomstenpotentieel. Of u nu op zoek bent naar een privé toevluchtsoord of een florerend agriturismo-bedrijf, deze unieke kans in Le Marche mag u niet missen.

Foto's























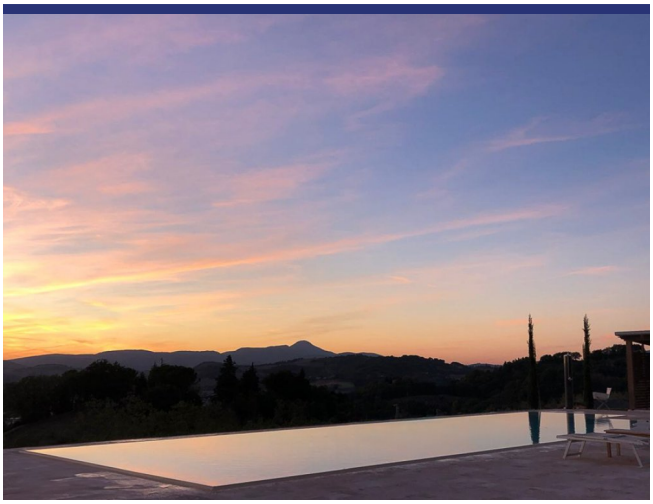






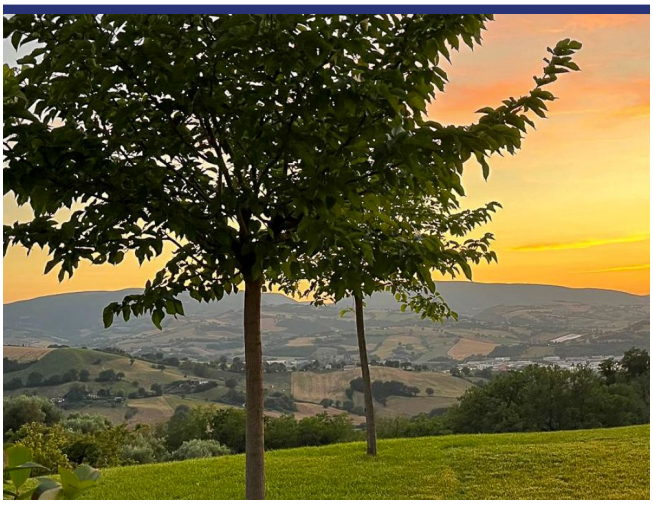










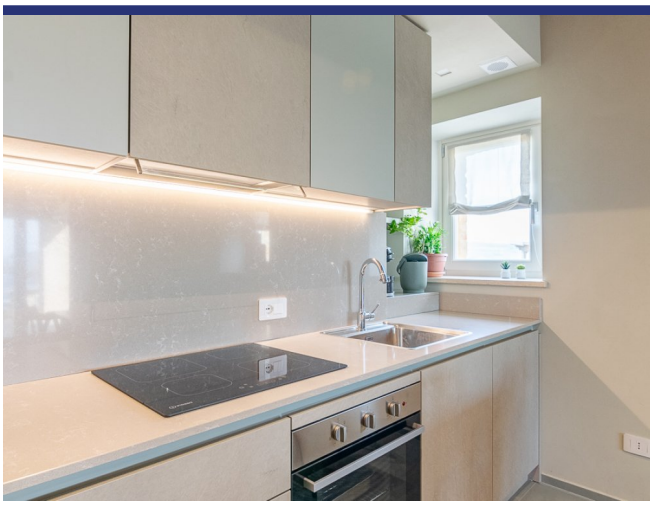










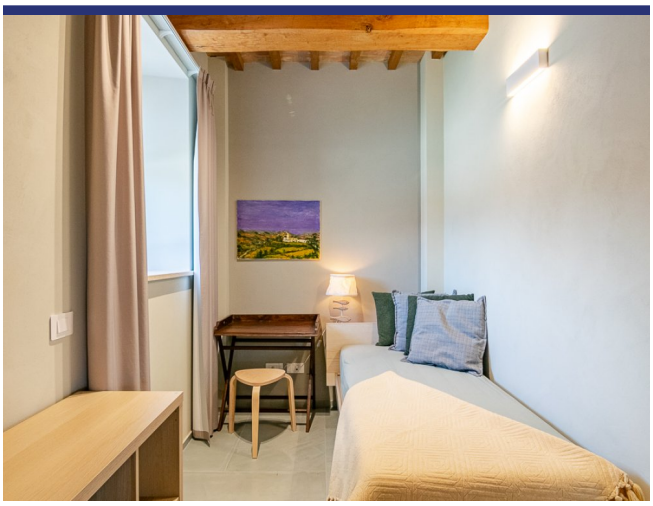












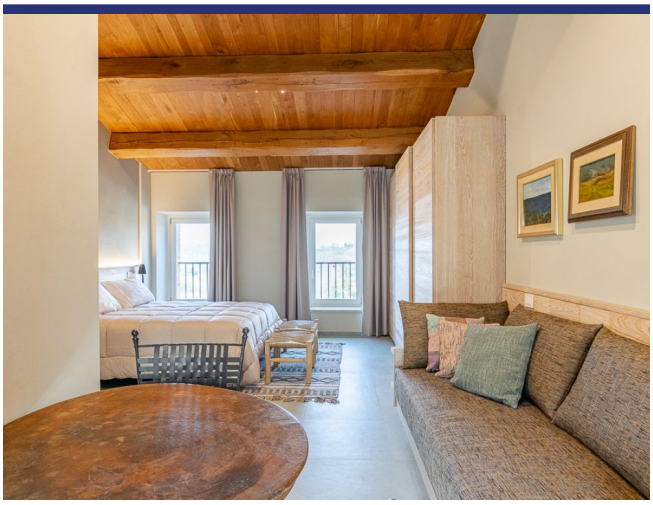


























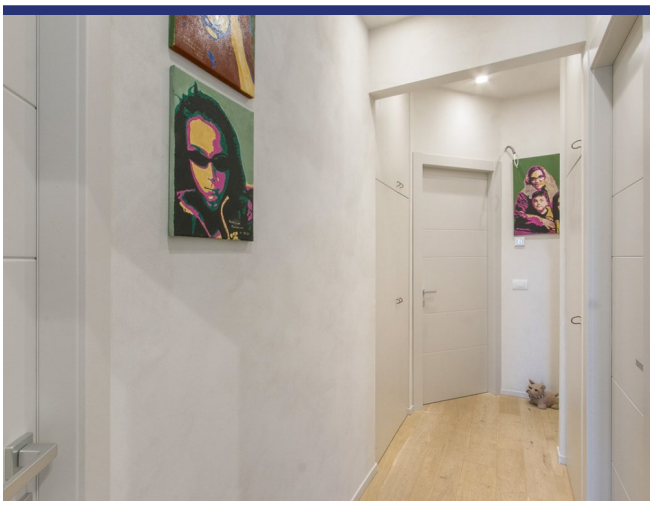


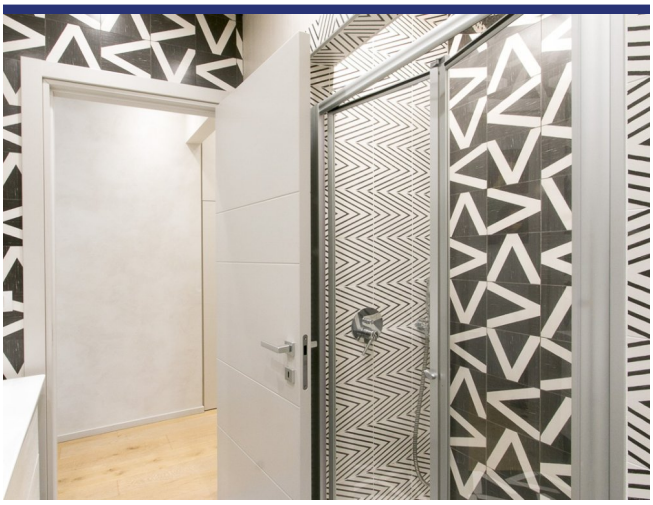


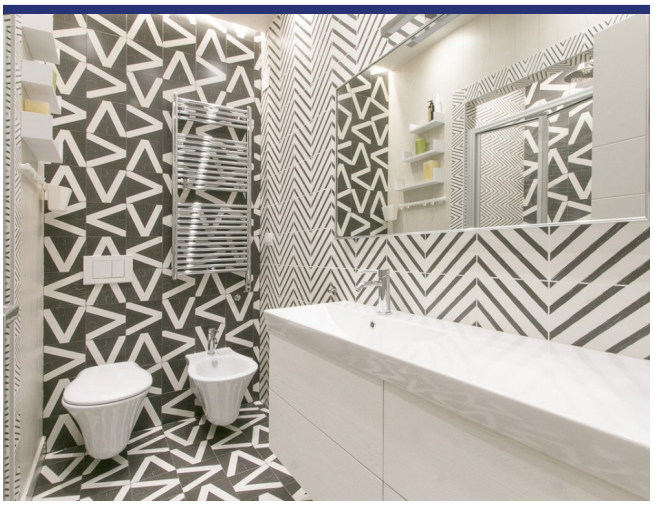


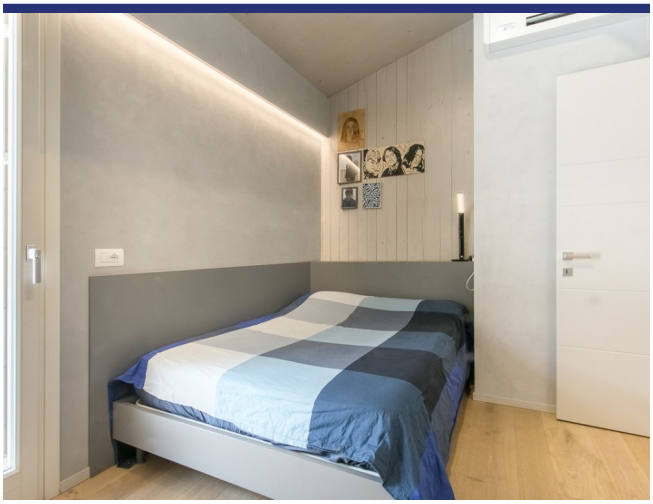


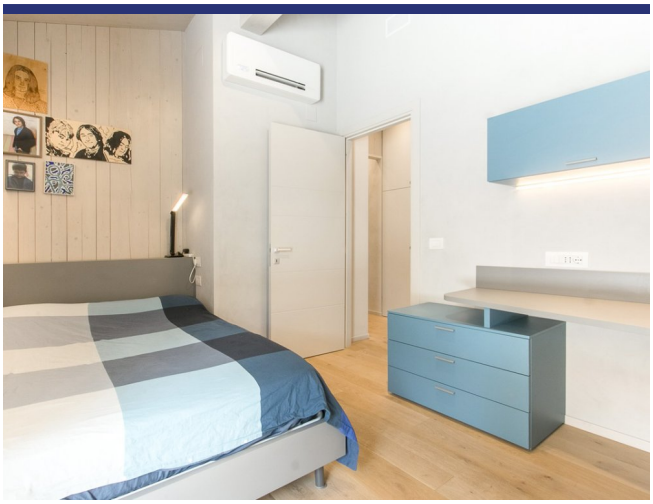
































Locatie & Details



(Pin geeft niet de exacte locatie aan van de woning)

- Referentienummer: 6140
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.980.000

- Woonoppervlak: 940 m^2
- Perceeloppervlak: 40000 m^2
- Slaapkamers: 13
- Badkamers: 11
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- Status: Beschikbaar

Informatie

Informatie over het koopproces en de bijkomende kosten

Voor meer informatie over de procedure van het koopproces kunt u via deze link onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië' downloaden. In deze brochure kunt u nalezen hoe het koopproces verloopt, met welke bijkomende kosten u als koper rekening dient te houden en op welke wijze ItaliaCasa haar cliënten bijstaat gedurende alle fasen van het koopproces.

Aankoopkosten

De koper van een woning in Italië moet rekening houden met een aantal bijkomende kosten. Als eerste moet er overdrachtsbelasting of Italiaanse BTW betaald worden over de kadastrale waarde of de aankoopsom. Daarnaast de notarisfee, kosten voor de eigendomsoverdracht in het kadaster en de makelaarscourtage. Het exacte percentage bijkomende kosten hangt af van een aantal factoren. Meer informatie kunt u nalezen in onze informatiebrochure 'De aankoop van uw huis in Italië'. ItaliaCasa berekent, afhankelijk van de hoogte van de aankoopprijs, een bemiddelingsvergoeding van 3% - 4% over de overeengekomen aankoopsom (met een minimum van euro 6.000,-). Over deze vergoeding wordt Italiaanse BTW (IVA) berekend.

Over ItaliaCasa

Met slechts één specialisatie is ItaliaCasa sinds 2004 de toonaangevende Italiaanse makelaar voor de Nederlandstalige en internationale markt. Of het nu gaat om een vakantiewoning of een eerste woning als u emigreert, bij ItaliaCasa bent u aan het juiste adres. Met een ervaren multidisciplinair team van professionals, allen gepassioneerd door Italië, staan we in een groot deel van het land voor u klaar. Uiteraard zijn wij in Italië officieel erkend en bevoegd als makelaar en aangesloten bij de Italiaanse vereniging van makelaars, de FIAIP. Een groter kennisniveau treft u niet in de markt. Met een vestiging in Nederland, een vestiging in Italië en vertegenwoordigingen op 10 plaatsen in Italië beschikken we over een uitgebreid netwerk en begeleiden we onze klanten van A tot Z. Van de eerste oriëntatie tot en met de overdracht bij de notaris. En ook daarna met onze services op het gebied van property management en bouwbegeleiding.

Waarom kiezen voor ItaliaCasa?

Wij spreken uw taal en begrijpen uw wensen. Op internet zijn veel tussenpersonen en portals te vinden die buitenlands onroerend goed aanbieden. Vaak ontbreekt het daarbij aan kennis van de Italiaanse onroerend goed markt en het rechtsstelsel waardoor er van deskundige begeleiding geen sprake kan zijn. ItaliaCasa kent alle aangeboden objecten zelf en stelt haar portfolio samen met de wensen van Noord-Europese huizenkopers in het achterhoofd. We begeleiden vervolgens het complete koopproces. Dat vereist specifieke kennis die wij als officieel in Italië geregistreerd en erkend makelaarskantoor in eigen huis hebben. Alle vergunningen, kadastrale, juridische en eigendomsaspecten worden goed in kaart gebracht zodat u zich geen zorgen hoeft te maken. Het doel? een geslaagde en zorgen vrije aankoop!

Hulp bij het zoeken?

Heeft u uw wensen in kaart gebracht en wilt u dat wij met u meedenken om de eerste oriëntatie van het zoekproces vorm te gaan geven? Of ben u klaar om al direct concrete stappen te zetten? Geef dan vrijblijvend uw zoekprofiel aan ons door. Dat kan via deze module op onze website of anders kiest u voor 'Diensten' en dan 'Zoek voor mij'.

Meer informatie?

BENELUX
Postbus 23
2060 AA Bloemendaal, Nederland
Tel internationaal: +31 71 3649732

ITALIË
Contrada Gualduccio 1
San Ginesio (MC), Italia

Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326
P. IVA 01927730430
FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Aan de inhoud van de informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene en informatieve aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. ItaliaCasa is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit onjuiste informatie of anderszins.