

# Le Marche

## Urbania

Ref. 4738: Comfortabel vakantieappartement in oude, enkele jaren geleden prachtig gerestaureerde 'Casa Padronale'

Vraagprijs: € 184.000



# Beschrijving

Comfortabel vakantieappartement in oude, enkele jaren geleden prachtig gerestaureerde 'Casa Padronale'. Het statige huis omvat 8 twee- of drie-kamerappartementen verdeeld over de begane grond en de eerste en tweede verdieping. Op het terrein is verder te vinden: een vrijstaand appartement, een royaal zwembad met pool house, sanitaire ruimtes, bergingen en een ruimte voor de up-to-date zwembadtechniek, diverse al dan niet overdekte terrassen een groot gazon met sport- en speelvoorzieningen en een prieeltje. De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar via een prachtig authentiek en ruim trappenhuis.

Het complex staat in een uiterst rustige omgeving met kleine landerijen en veel natuur. Het terrein wordt aan twee kanten door waterlopen begrenst, waarvan één klein riviertje de "Fiume candigliano", waar ook 's-zomers nog wat water door stroomt. Echt een plek om volledig tot rust te komen.

Het huis is goed bereikbaar via een rustige doorgaande geasfalteerde weg. Er is, deels in de schaduw, ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het terrein is volledig omheind en het fraaie toegangshek kan worden afgesloten.

Het appartement dat onder het prachtige dak met 'travi a vista' ligt heeft een woonkamer annex keuken van 25m<sup>2</sup>, twee ruime slaapkamers en een badkamer. In het woongedeelte bevindt zich een kleine entresol met de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een extra slaapplek voor kinderen.

Het gehele gebouw en dit appartement is kwalitatief hoogwaardig afgewerkt. Alle benodigde voorzieningen zijn aanwezig inclusief internet en videointercom. De technische voorzieningen zijn volgens de laatste standaarden.

Extra informatie:

LOCATIE CASALE eigendom in het centrum van Italië in het hart van de glooiende heuvels van Le Marche GPS. -43.614909. - 12.472859.

WINTER DICHTBIJ SKIPISTES.

Monte Nerone skilift op minder dan 10 km afstand

MonteCarpegna mt.1500.

Sibillini M.Vettore MT.2300.

Terminillo MT 2250.

Gran Sasso Abruzzo MT.2950.

ZOMER AAN ZEE

ADRIATISCHE KUST supestr.Fano-Cagli

Fano Senigallia M.conero Numana Sirolo

Rimini Riccione Cattolica.

COSTA VERSILIA Forte marmi Viareggio Camaiore.

KUNSTSTEDEN Urbino en Montefeltro Bronzi di Pergola TUSCANY met .Firenze Pisa .Siena. UMBRIA met Perugia.Assisi en ROMA en de Albani heuvels. ROMAGNA met S. Marino en S. Leo en VENICE en

RAVENNA.

CONSTRUCTIE:

1872 bouwjaar

2012 jaar van renovatie

Andere belangrijke details:

De renovatie omvatte het herstel en de renovatie van de oude boerderij van voor 1870 met een aangrenzende molen fabriek voor het malen van graan met een stroom van. water dat afdaalde van de Ponte dei 3 archi stroomopwaarts te stromen in de nabijgelegen rivier CANDIGLIANO.

ZWEMBAD. Met ROBOT voor het schoonmaken van het zwembad, compleet met aangepaste parasols en ligstoelen. Ruimte grenzend aan het zwembad boven het zwembadcentrum met 3 badkamers en 5 doucheruimtes en 1 buitendouche aan de rand van het zwembad.

PARK. rondom de Residence en het huis van Ha 1 en 300 m<sup>2</sup>. Met GAZEBO onder een eeuwenoude eik voor buitenlunches en diners in de zomer met familie en vrienden. Met een beekje aan de rand van de grote parkeerplaats van de residentie en met de CANDIGLIANO rivier aan de rand van het park en het condominium eigendom.

De beheerder van het condominium zorgt voor het park en het zwembad in de periode mei-oktober en woont in het huis dus altijd aanwezig en beschikbaar voor elke behoefte.

PARKEERPLAATS bij de woning zeer groot in de schaduw van eeuwenoude eiken met plaatsen toegewezen aan elk condominium en met ook plaatsen voor het parkeren van campers en rulot voor familieleden en vrienden.

RESIDENTIE volledig omheind condominium eigendom aan beide zijden met twee poorten een aan de noordkant met de provinciale weg Urbania Piobbico en een aan de zuidkant met de gemeentelijke weg Apecchio-S.Angelo in Vado die toegang geeft tot de parkeerplaats.

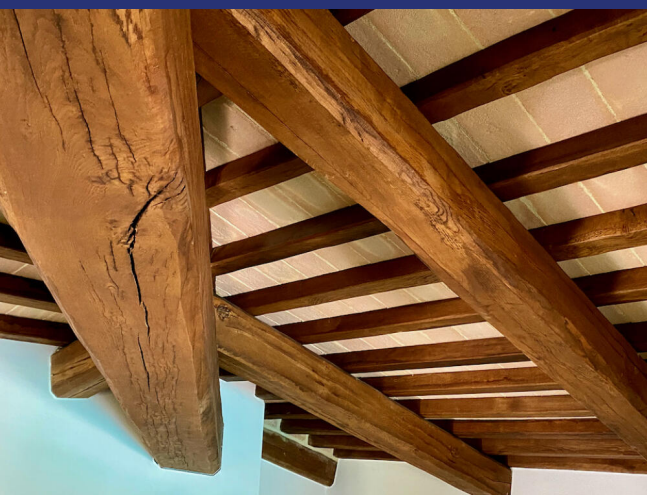
STIL en PRIVE OMGEVING met bewoners die er niet wonen en meestal in het weekend en/of tijdens de zomerperiode komen, of af en toe tijdens de rest van het jaar.

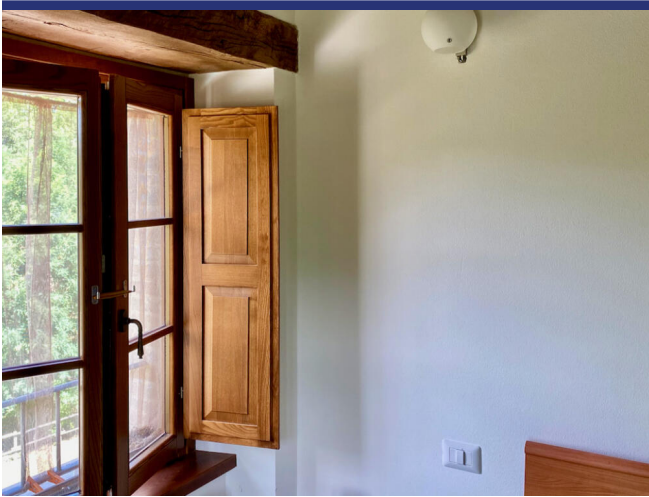
SOPPALCO appartement met tussenverdieping en volledig gemeubileerd en uitgerust met serviesgoed en bestek met 5/6 bedden.

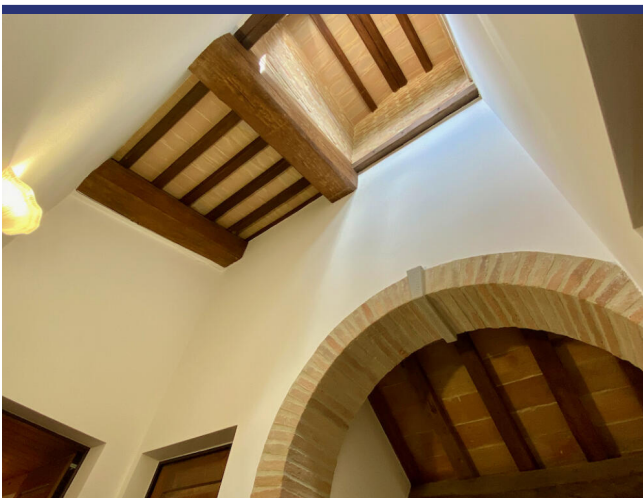
# Foto's





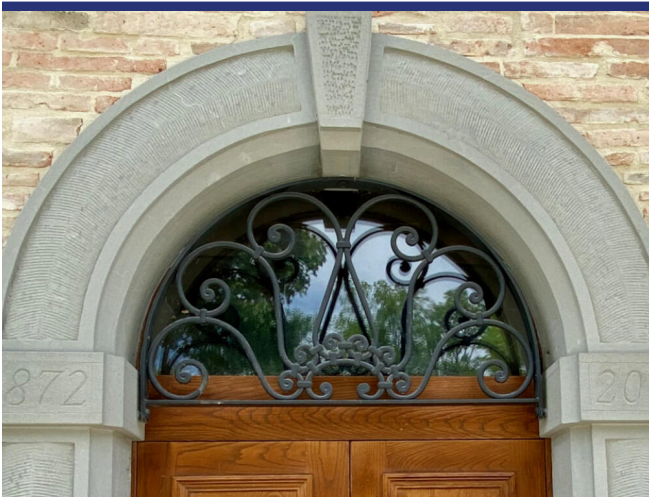


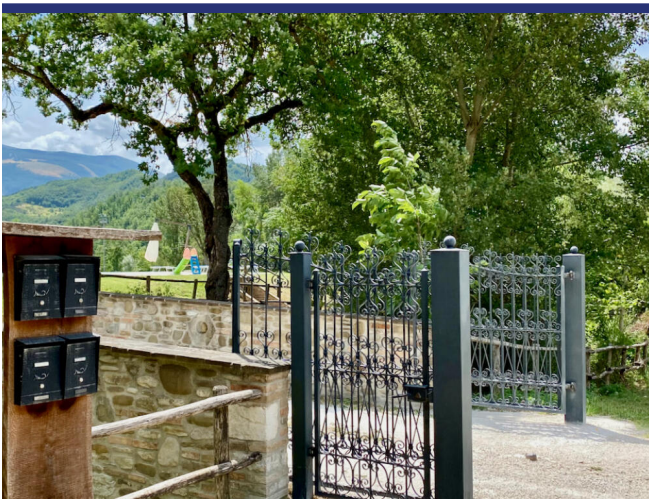
















Ref. 4738 Urbania

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4738
- Appartement/In borgo
- Panoramisch uitzicht
- 60 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 184.000
- Woonoppervlak: 60 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 20000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- 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 rechtstelsel 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.