Liguria

Apricale

Ref. 6300: Prachtig landhuis in schilderachtig landschap
Vraagprijs: € 638.000



Beschrijving

Dit prachtige landhuis, gebouwd naar een zeer hoge standaard in 2010 en bekleed met natuursteen, ligt genesteld in het schilderachtige landschap van het Ligurische achterland. Ontworpen door de huidige eigenaren als de moderne interpretatie van een traditioneel Ligurisch landhuis, biedt het 130 m2 (180 m2 commerciële ruimte) in totale afmetingen. Het terrein van 5000 m2 heeft een bijzondere ligging op slechts 600 m afstand en op loopafstand van het charmante dorpscentrum van Apricale. De brede terrassen op het zuiden zijn liefdevol ontworpen door een landschapsarchitect die een magisch romantische sfeer heeft weten te creëren. Het hele pand heeft vrij uitzicht over de Merdanzovallei en helemaal tot Perinaldo en de Monte Bignone.

Het ruime en goed ontworpen woongedeelte is verdeeld over twee verdiepingen. De open entreehal heeft een elegante marmeren trap met open ruimte en leidt direct naar de lichte woonkamer. De ca. 50 m2 grote open ruimte verbindt een comfortabele woonkamer met het eetgedeelte en de moderne, volledig uitgeruste keuken. De keuken met een centraal eiland en een marmeren werkblad met geïntegreerde gaskookplaat nodigt uit om te koken terwijl je geniet van het uitzicht op de tuin.

Aan de achterzijde van de begane grond verbindt een kleine hal met een studio, een doucheruimte en een ruime (17 m2) bijkeuken.

Op de bovenverdieping bevinden zich de slaapkamers. De ouderslaapkamer met ramen van vloer tot plafond biedt prachtig uitzicht over de vallei, terwijl de aangrenzende badkamer uitnodigt tot een ontspannen duik in het bad. Aan de andere kant van de hal is een kleine slaapkamer die momenteel wordt gebruikt als kantoor. De eikenhouten vloeren zorgen voor een bijzonder comfortabele sfeer op de hele verdieping.

Het huis wordt omringd door verschillende aantrekkelijke terrassen en charmante zithoekjes. Verspreid over het terrein staan diverse fruitbomen en 65 gecultiveerde olijfbomen. Een charmante kas biedt volop mogelijkheden voor elke gepassioneerde tuinier. Het terrein is volledig omheind en er is de mogelijkheid om een zwembad aan te leggen.

Het huis is gebouwd om aardbevingen te weerstaan en is geïsoleerd met kurk. De houten ramen en deuren zijn voorzien van breukvaste dubbele beglazing. Een gastank van 1000 l herbergt alle gasvoorzieningen. De temperatuur op de begane grond en de bovenverdieping kan afzonderlijk worden geregeld met thermostaten. Een luchtbehandelingssysteem zorgt voor luchtcirculatie op beide verdiepingen. Het terrein is aangesloten op zowel vers water als irrigatiewater uit aparte tanks.

Het pittoreske dorpje Apricale, omringd door groene glooiende heuvels en olijfgaarden, staat bekend om zijn authentieke middeleeuwse centrum. Hier vind je een keur aan goede restaurants, cafés en een kleine winkel om in de dagelijkse behoeften te voorzien, evenals een postkantoor, een en een apotheek. Apricale heeft een goede infrastructuur en er vinden het hele jaar door verschillende culturele evenementen plaats, met als hoogtepunt het bekende theaterfestival in augustus. De omgeving nodigt uit om te voet of op de fiets verkend te worden en aan de naburige Côte d'Azur wacht een meer glamoureuze levensstijl. De kustplaatsen Bordighera en Ventimiglia liggen op slechts 25 minuten rijden en Sanremo, Menton, Monte Carlo en de internationale luchthaven Nice zijn in minder

dan een uur te bereiken.

Het terrein is verbonden met de gemeenschappelijke weg door een rustige, smalle toegangsweg van 100 meter, de traditionele Ligurische "mulattiera". Deze is grotendeels van cement met een vlak onverhard gedeelte. Bij de toegangspoort is parkeergelegenheid, een draaicirkel van 7m en ruimte om extra parkeerruimte te maken. Vanaf de toegangspoort kan een kleine gezinsauto de alternatieve parkeerplaats direct achter het huis bereiken via de oprit van rozekleurig cement.

Foto's























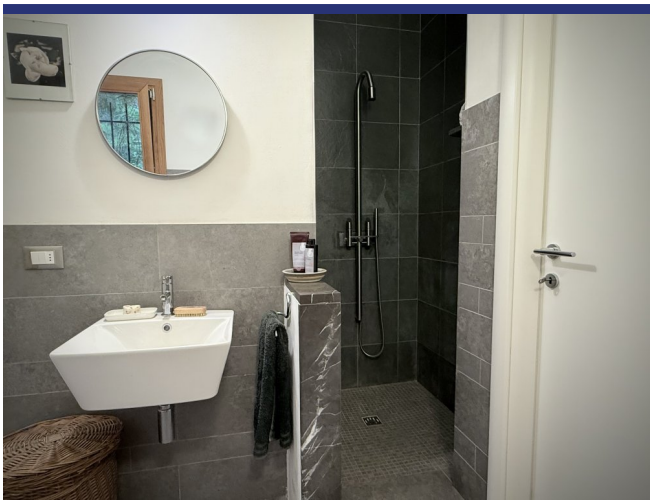




















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6300
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 13 km van zee
- Tuin
- CV
- Vraagprijs: € 638.000

- Woonoppervlak: 130 m^2
- Perceeloppervlak: 5000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- 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 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.