

Le Marche

Cingoli

Ref. 5383: Schitterend, rustig gelegen country house/B&B met 5 appartementen nabij het meer van Cingoli

Vraagprijs: € 698.000

Beschrijving

Dit compleet gerenoveerde huis heeft een totaal woonoppervlak van ca. 500 m² verdeeld over 2 verdiepingen, en is direct bewoonbaar en startklaar voor de verhuur van de gastenappartementen. Het geheel bestaat uit 8 slaapkamers, 6 badkamers en een gezamenlijke lounge voor gasten. Alle gastenappartementen hebben een onafhankelijke ingang, privé-terras en keuken. De garage van 38 m² biedt veel opbergruimte.

Begane grond:

3 appartementen, elk met eigen entree, keuken/leefruimte/woonkamer, slaapkamer en badkamer. Het grootste appartement heeft 2 slaapkamers. Ook bevindt zich op de begane grond de gezamenlijke eetkamer/lounge voor de gasten.

Eerste verdieping:

privé-appartement van de eigenaars, indeling: schitterende ruime open woonkamer, complete ingerichte luxe keuken, ruime slaapkamer, utility room, badkamer met douche en bad, een kleine studeerkamer en een tweede slaapkamer met badkamer, welke afgesloten kunnen worden, zodat er een aparte extra slaapkamer met badkamer voor gasten beschikbaar is. Tevens bevindt zich op de eerste verdieping een gastenappartement met een onafhankelijke entree, en bestaat uit een open woonruimte met keuken, 2 slaapkamers en badkamer.

Het gehele terrein heeft een oppervlak van ca. 8.000 m², en de omliggende tuin met heerlijk zwembad (12x5 meter) is met zorg aangelegd. Er zijn fruitbomen, olijfbomen, sierplanten en siergrassen, een moestuin, diverse terrassen en zitjes, grindpadjes en parkeerplaatsen. Er zijn genoeg schaduwplekken om beschutting tegen de zon te zoeken op warme zomerdagen, en vanuit de tuin kan men genieten van adembenemende vergezichten over het glooiende heuvellandschap waar Le Marche zo bekend om is. In de directe omgeving zijn veel authentieke dorpjes en middeleeuwse steden.

Het huis wordt bereikt via een openbare deels geasfalteerde, deels witte weg. Elektriciteit, gemeentewater, centrale verwarming door middel van GPL, satelliet tv en wifi zijn aangesloten.

Het geheel wordt verkocht inclusief de inboedel, met uitzondering van enkele privé-bezittingen van de eigenaars. Een "pakketprijs" voor de inboedel wordt vastgesteld in de fase van prijsonderhandeling, en is afhankelijk van de hoogte van het bod op het huis.

Cingoli is uitgeroepen tot een van de "Borghi più belli d'Italia", en wordt ook wel "het balkon van Le Marche" genoemd, vanwege hoge ligging (630 m) en het prachtige vergezicht richting de Apennijnen en de Adriatische kust.

Afstanden:

- dichtbijzijnde dorp, met winkels, supermarkten, bars, banken, apotheken en diverse restaurantjes: 8 km

- dichtbijzijnde luchthaven Ancona (Falconara): 35 km
- meer van Cingoli: 15 km
- Adriatische kust: 30 km
- Monte Conero, Sirolo en Portonovo, sjeke badplaatsen met exclusieve visrestaurants: 35 km

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5383
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 15 km van meer
- 30 km van zee
- 8 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 698.000
- Woonoppervlak: 500 m²
- Perceeloppervlak: 8000 m²
- Slaapkamers: 8
- Badkamers: 6
- 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 1010

2200 BA Noordwijk, 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

