

# Le Marche

## Genga

Ref. 4828: oude natuurstenen boerderijwoning in nationaal park  
Vraagprijs: € 250.000

# Beschrijving

In het "Parco Naturale Regionale Gola della Rossa e di Frasassi" ligt midden in de natuur, aan een geasfalteerde weg, de oude natuurstenen boerderijwoning. De ruime parkeermogelijkheid bij deze woning wordt afgesloten door een elektrisch bedienbaar hek. Op het terrein van 7000 m2 bevindt zich een olijfgaard met circa 60 olijfbomen van verschillende variëteiten.

## Interieur

Volgens goed gebruik komt men achter binnen, via de openslaande deuren, in de gezellige woonkeuken met haard. Aansluitend is de grote leefruimte met twee stuks dubbele openslaande deuren. De eerste verdieping bestaat uit drie slaapkamers en twee badkamers met daarnaast nog een ruime lichte ruimte waar tevens de hoofdingang op uitkomt. De woning beschikt over een nog intacte pizzaoven en een schuur van 2x 40 m2. De woning is aangesloten op elektriciteit, water en gas, heeft een schotel voor TV en een voor internet. De verwarming draait op gas of op hout in de haard. Het is mogelijk het water via de bron te nemen.

## Ligging

In de omgeving is het heerlijk wandelen en fietsen. Op korte afstand zijn de grotten van Frasassi zeer de moeite van het bezichtigen waard, men treft daar ook heilzame bronnen aan. Op 5 min rijden ben je bij Valle Scappuccia met zijn ongerepte natuur of Fossi met drinkbare waterbron, het eeuwenoude Genga prachtig gerestaureerd. Of het kasteel van Avacelli op 15 minuten rijden. Dagje strand is op 45 km prima te doen. Vanuit Fabriano ben je met de trein in 3 uur in Rome. Op 10 min rijden is er een supermarkt en op 20 min meerdere supermarkten en allerlei winkels.

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4828
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 45 km van zee
- 6 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 250.000
- Woonoppervlak: 200 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 7299 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed
- Conditie van object: 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](mailto:info@italiacasa.net)

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

