Le Marche

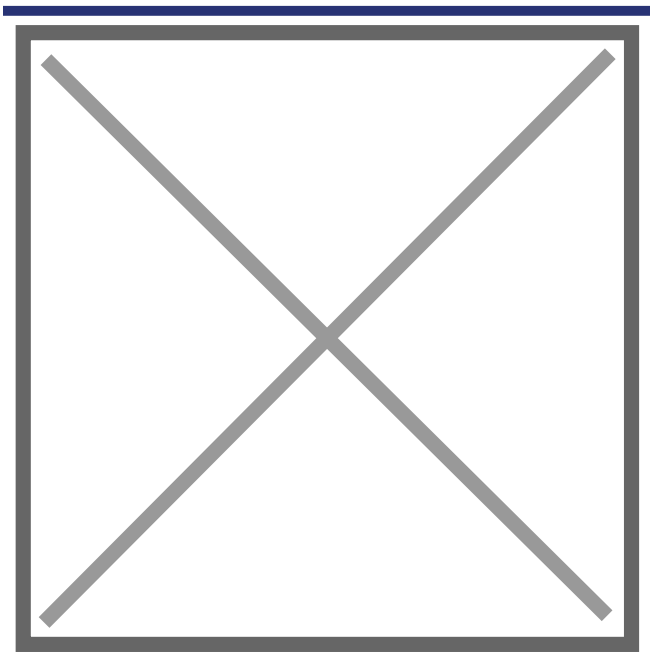
Loro Piceno

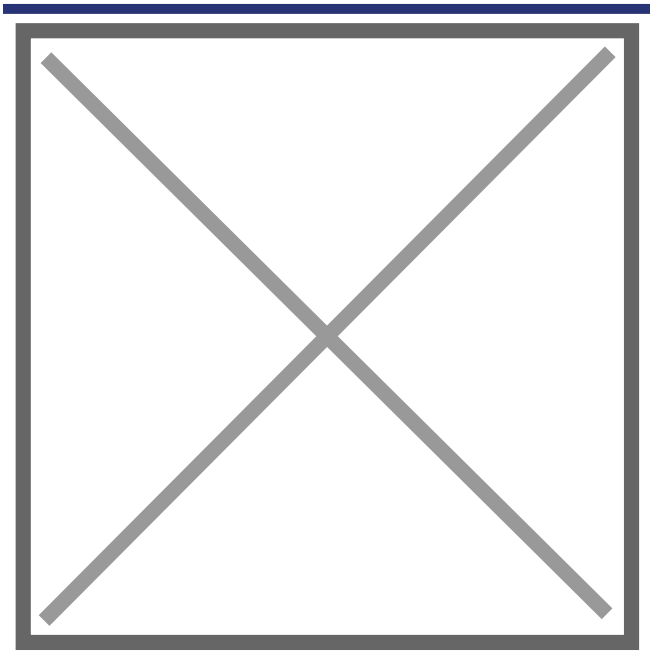
Ref. 1306: Klassiek Landhuis
Vraagprijs: € 679.000

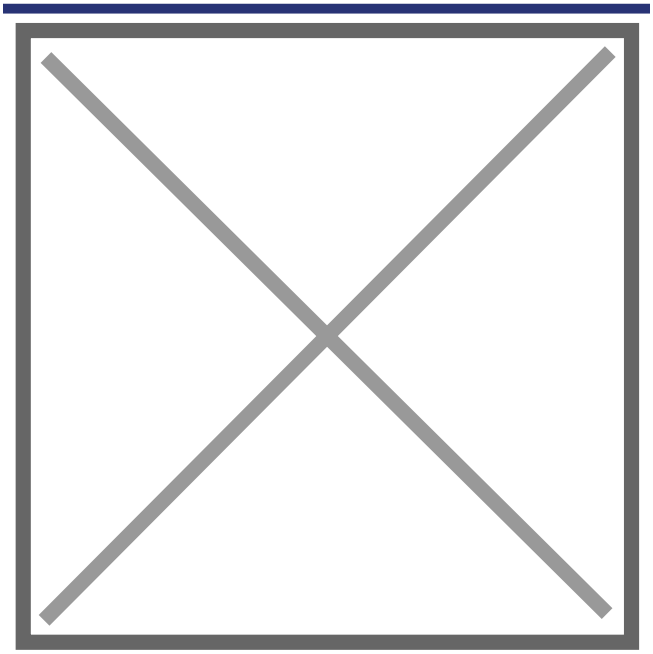
Beschrijving

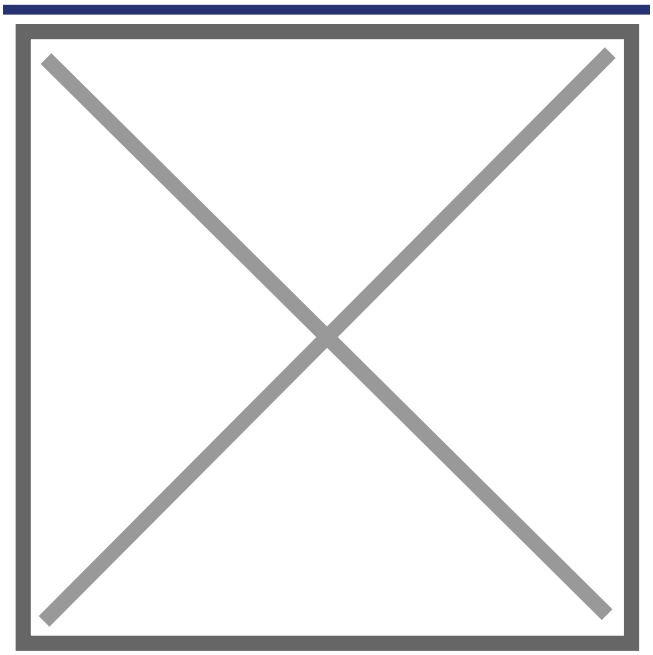
Casa Nobile is een stijlvolle klassieke woning in Le Marche. Het huis is zorgvuldig en respectvol gerestaureerd met het behoud van de originele kenmerken en karakter. Maar het huis beidt ook modern comfortabel woongenot. Het heeft een klassiek entree, antieke vloertegels, traditionele tuin, oude schouw en "pietra serena" stappen in de grote hal en eeuwenoude houten balken. De oude bakstenen exterieur is prachtig hersteld in zijn oorspronkelijke schoonheid. Er is een landelijke (eet)keuken met een stenen wasbak. Van daaruit is er de formele eetkamer aan de ene kant en een "loggia" naar de andere. Er is ook de grote hal met gebogen "portone" (hoofdingang). De woonkamer is ruim, comfortabel en heeft nog steeds de originele oude open haard. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Er is ruimschoots licht in het huis. De zuidelijke oriëntatie staat garant voor de hele dag zon en dramatische zon op-en ondergangen. De eerste verdieping heeft drie slaapkamers die ruim, goed ingerichte en smaakvol zijn aangekleed. Er is een familie badkamer en een ensuite op deze verdieping. De ensuite beschikt over een ruime kleedkamer. De master suite heeft een open haard. Via een brede trap is er toegang naar de tweede verdieping. Hier zijn nog twee slaapkamers en een badkamer/washok. Het huis beidt veel flexibiliteit - vijf slaapkamers zijn er...maar u kan de kamers ook gebruiken voor een kantoor of een persoonlijke fitnessruimte. Casa Nobile is goed gerestaureerd. De begane grond is geïsoleerd met behulp van de IGLU systeem dat garandeert besparing op verwarming/koeling en verwijdert vocht uit de begane grond. Het dak is geïsoleerd en het huis is gebouwd in overeenstemming met de anti-seismische normen. Het zoutwater zwembad meet 12mx6m. Het perceel is ongeveer 4500 vierkante meter en volledig bruikbaar. Het uitzicht is fantastisch, er is een wijds uitzicht op het platteland van Marche met heuvelstadjes en glooiende akkers met zonnebloemen, dat vaak rondom het huis staan in de zomer. Het pand is ideaal gelegen. Het is twee, drie minuten van het plein van het levendige Loro Piceno met zijn restaurants, cafés, winkels en diensten. Je kunt er naar toe lopen in circa 15 minuten – wat zeldzaam is voor een huis met dit kaliber. Loro Piceno is een oude Romeinse buitenpost dat vandaag de dag bekend staat om zijn levendige stadsleven en festivals, zijn Vino Cotto dessertwijn (net bekroond met de DOC aanduiding) en een aantal van de beste restaurants in de regio. De historische heuvelstadjes Sant'Angelo in Pontano, San Ginesio en Mogliano zijn allemaal binnen 5-15 minuten. De provinciale hoofdstad, Macerata, met zijn universiteit, de beroemde zomer opera en elegante winkels ligt op 20 minuten van Casa Nobile. Zee en bergen zijn op gelijke afstand op ongeveer 35 minuten.

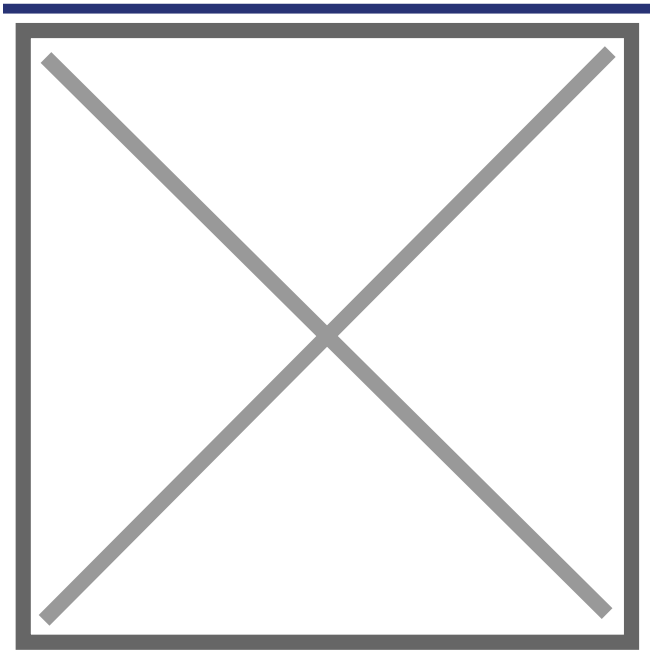
Foto's

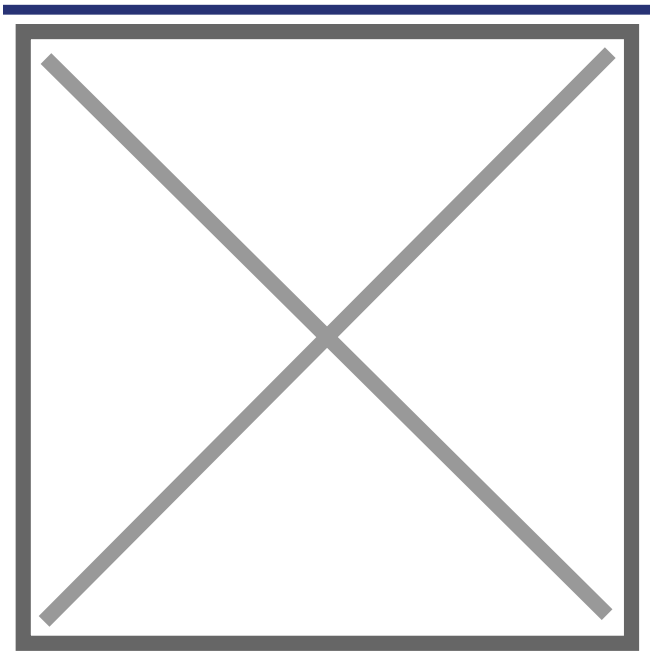


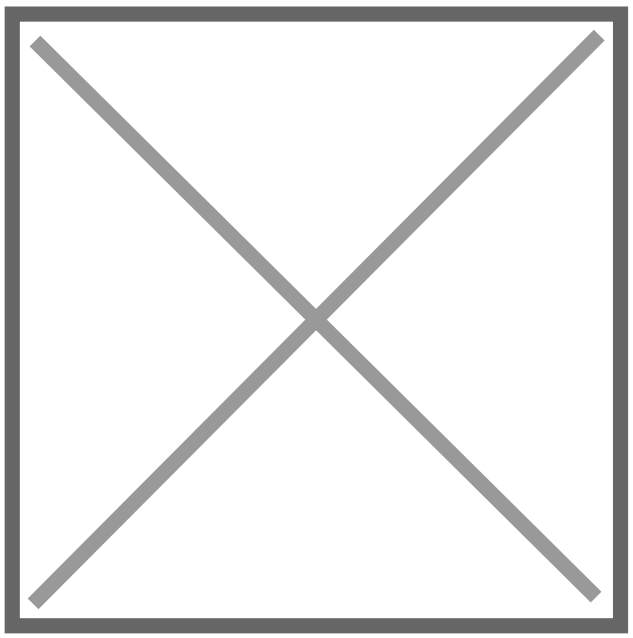












Locatie & Details



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

- Referentienummer: 1306
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 679.000

- Woonoppervlak: 260 m^2
- Perceeloppervlak: 4500 m^2
- Slaapkamers: 11
- Badkamers: 4
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Verkocht

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 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

FIAIP logo1 biv 1

© 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.