

Le Marche

Montalfoglio

Ref. 5036: Droomhuis in Montalfoglio met fenomenaal uitzicht (ruwbouw)

Vraagprijs: € 325.000

Beschrijving

Casa Montalfoglio heeft enkele jaren geleden een complete metamorfose ondergaan: wat eerst een ruïne was, is nu een prachtig casco droomhuis geworden met aan alle kanten een fenomenaal uitzicht over de Marchegiaanse heuvels, tot aan de Apennijnen en de middeleeuwse dorpjes Fratte Rosa, Mondavio, Nidastore en Montalfoglio. Bij de opbouw is deels gebruik gemaakt van de originele mattoni (stenen), en ook binnen in het huis geven het balkenplafond en de terracotta tegels de sfeer van de lokale bouwstijl van Le Marche weer. Alle gebruikte materialen zijn van hoogwaardige kwaliteit. Omdat het huis "in grezzo" (zgn. kale casco/ruwbouw) is gebouwd (d.w.z. geen ramen, deuren, binnenmuren, elektra, sanitair, keuken en verwarmingssysteem) is de ruimte van het huis geheel naar wens en smaak af te werken en in te delen. Er zouden totaal max. 4 slaapkamers en 4 badkamers gerealiseerd kunnen worden. Het huis is zeer geschikt als familiehuis, maar heeft zeker ook mogelijkheden voor het realiseren van een kleine B & B, of 2 gescheiden appartementen. Op het terrein bevindt zich een oude capanna: deze kan gebruikt worden als opslag of als garage, en mag herbouwd worden met een geringe volumevergroting. In de ruime tuin is op diverse plaatsen mogelijkheid een zwembad te realiseren. Het huis zelf ligt aan een zeer rustige witte weg, is prima te bereiken, en in de omgeving zijn talrijke restaurantjes waar men van de pure Marchegiaanse keuken kan genieten.

Deze prachtige woning is volgens de huidige bouwkundige normen en voorschriften gebouwd, heeft een betonnen fundering, is aardbevingsbestendig (gecertificeerd), uitstekend geïsoleerd en op het dak kunnen evt. zonnepanelen geplaatst worden. Alle bouwvergunningen zijn aanwezig.

Afstand nabijgelegen dorp San Lorenzo in Campo (met alle voorzieningen en een wekelijkse markt) is 5 minuten, de Adriatische kust 25 minuten, en het dichtsbijzijnde vliegveld Falconara (Ancona) is in 45 minuten te bereiken.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5036
- Villa/Boerenhuis
- Restauratieproject
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 325.000
- Woonoppervlak: 197 m²
- Perceeloppervlak: 2500 m²
- Verhuurpotentieel: Goed na restauratie
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- 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

