

Le Marche

Montalto delle Marche

Ref. 4281: Villa met vier slaapkamers en verwarmd zwembad

Vraagprijs: € 850.000

Beschrijving

Villa Patrignano is een prachtige volledig gerenoveerde stenen en bakstenen boerderij. Het heeft vier slaapkamers, een zwembad en ongeveer 4 hectare grond. De villa ligt in de buurt van het aantrekkelijke stadje Montalto delle Marche.

Binnen

Het huis ligt net buiten het historische dorp Patrignone. Een paar jaar geleden werd het volledig gerenoveerd, inclusief seismische systemen, met een hoog standaard en in overeenstemming met de oorspronkelijke landelijke boerderijen van deze regio. De woning biedt comfortabele accommodatie over drie verdiepingen. Inclusief vier grote tweepersoonskamers, drie en-suite badkamers en een familiebadkamer.

De begane grond biedt voldoende open ruimtes met veel daglicht. De grote keuken/eetkamer van de boerderij heeft een dubbel aspect en komt uit op een veranda om buiten te eten met een BBQ-zone met een prachtig open uitzicht op de bergen van Sibillini en de nabijgelegen gehuchten, het zwembad en de goed aangelegde tuin. Verder is er een aparte formele tweepersoonseetkamer, een tweepersoonsslounge met een aangrenzende studeerkamer/kantoor en bijkeukens.

De eerste verdieping is bereikbaar via een makkelijke binnentrap. Op deze verdieping bevinden zich drie tweepersoonskamers waarvan twee en-suite en de familiebadkamer met inloopkast. Een terras met uitzicht op de tuin ligt ook op deze verdieping.

De tweede verdieping is ook toegankelijk via een gemakkelijke binnentrap. Deze verdieping wordt versterkt door aantrekkelijke architectonische kenmerken zoals de belangrijkste houten plafondconstructie met balken en originele bogen boven de ramen. Dit gedeelte omvat; een open woonkamer met ingerichte keuken en een grote tweepersoons slaapkamer met en-suite badkamer. Er is ook een comfortabel terras voor diners in de buitenlucht. Let op, deze ruimte kan volledig onafhankelijk worden met een externe trap direct naar de bovenste verdieping.

Buiten

In de tuin is verwarmd zwembad van 10 bij 5 meter. In totaal heeft het landgoed circa 4 hectare grond met 71 olijfbomen in volle productie, een variëteit aan fruitbomen en een wijngaard van 350 wijnstokken. Er is ook een bijgebouw in hout, momenteel in gebruik als werkplaats, een mogelijke bewoonbare ruimte van 70 m².

De villa ligt slechts 30 minuten rijden van de Adriatische kust. Het skigebied ligt op circa 45 min. Verder zijn de luchthavens van Ancona/Falconara en Pescara iets meer dan anderhalf uur rijden.

Potentie

Het landgoed is ideaal voor een fulltime verblijf of voor vakantieverblijf.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4281
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van zee
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 850.000
- Woonoppervlak: 370 m²
- Perceeloppervlak: 40000 m²
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 5
- 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

