

Le Marche

Pergola

Ref. 3741: Stijlvol en kwalitatief hoogwaardig gerestaureerd ex convento met gastenverblijven op toplocatie

Vraagprijs: € 1.600.000

Beschrijving

Stijlvol en kwalitatief hoogwaardig gerestaureerd ex convent op toplocatie in een oase van rust. Het complex is in 2008 ontstaan uit de zorgvuldige restauratie van een voormalig klooster waarvan het oudste deel dateert uit de Romeinse oudheid. Het eigendom ligt in het vriendelijke glooiende heuvellandschap van Le Marche op een half uurtje rijden van de Adriatische kust met haar prachtige zonnige stranden en drie kwartier van de comfortabele luchthaven van Ancona. Het panoramische uitzicht reikt bij helder weer tot aan zee. In de nabije omgeving liggen de kustplaatsen Rimini, Fano, Senigallia en Ancona met hun rijke historie en heerlijke visrestaurants. Iets verder weg zijn de prachtige universiteitssteden Bologna, Urbino en Macerata (de 2e operastad van Italië). Het dorp San Lorenzo in Campo, op tien minuten afstand, is een idyllische plek voor alle dagelijkse behoeften en de wekelijkse markt. De omgeving is uitermate geschikt voor wandelaars en sportieve fietsers.

Het complex bestaat uit een riante hoofdwooning van 280 m² met een grote en stijlvolle woonkamer en eetkamer (totaal 65m²), moderne keuken met alle benodigde apparatuur, bibliotheek, afzonderlijk 'gasten' toilet, ruime master bedroom van 21 m² met een luxe badkamer en-suite van 18 m² op de begane grond. Op de verdieping zijn twee ruime slaapkamers met elk een eigen badkamer met douche, wastafel, toilet en bidet en een eigen entree. Op de 2e verdieping, onder de rustieke balken van de dakconstructie bevindt zich een gastenverblijf met badkamer en pantry. Aansluitend aan de overdekte entree is groot terras van 100 m² met een fantastisch uitzicht.

Daarnaast biedt het hoofdgebouw onderdak aan twee zelfstandige 4-persoons gastenverblijven van respectievelijk 80 en 110 m², met elk een woonkeuken, twee slaapkamers, badkamer en eigen entree en terras. Verder zijn er verschillende serviceruimten en de oude kapel in het hoofdgebouw ondergebracht. Op het anderhalf hectare grote terrein bevindt zich een zwembad en op korte afstand daarvan een vrijstaand guest house van 77 m² met twee slaapkamers en twee badkamers. Het zelfde gebouw huisvest serviceruimtes en een fraaie overdekte buitenkeuken met alle benodigde apparatuur.

Het geheel kan, zonder ingrijpende aanpassingen, dienen als familiehuis met gastenverblijven, maar biedt daarnaast ook de mogelijkheid om een gedeelte te verhuren als vakantieverblijf, waarbij naast een eigenaars-appartement maximaal 4 appartementen en 2 B&B-kamers kunnen worden verhuurd of alle mogelijkheden daar tussenin.

Het pand is kwalitatief zeer hoogwaardig gerestaureerd waarbij zo veel mogelijk gebruik is gemaakt van de oorspronkelijke authentieke materialen. Het geheel verkeert in perfecte staat van onderhoud. Property management is beschikbaar waardoor u van een zorgeloos eigendom kunt genieten. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het complex beschikt onder andere over een eigen waterbron, zonnepanelen voor de warmwatervoorziening en vele andere moderne technische voorzieningen. De gebouwen zijn centraal verwarmd met vloerverwarming en voorzien van internet- en satelliet-tv-aansluiting.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 3741
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 30 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.600.000
- Woonoppervlak: 750 m²
- Perceeloppervlak: 15000 m²
- Slaapkamers: 10
- Badkamers: 9
- 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 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

