

Le Marche

San Lorenzo in Campo

Ref. 4129: Gerestaureerde oorspronkelijke Marchiaanse boerenwoning
Vraagprijs: € 495.000

Beschrijving

Gerestaureerde oorspronkelijke Marchiaanse boerenwoning op fraaie lokatie in het afwisselende heuvellandschap, tussen de zonnebloemvelden, wijngaarden en olijfboomgaarden en in een gebied met een prachtige flora en fauna. Het huis ligt op een rustige lokatie niet ver van het stadje San Lorenzo in Campo met de dagelijkse voorzieningen. De Adriatische kust met haar heerlijke stranden en uitstekende visrestaurants is bereikbaar in een half uur. Hier bevinden zich in de oude kustplaatsen Fano en Pesaro alle overige voorzieningen. Het Apennijnen gebergte biedt op korte afstand veel mogelijkheden voor recreatie zoals wandelen, mountainbike en heeft een klein skigebied. De luchthaven van Ancona ligt op 50km.

Het natuurstenen huis is kwalitatief goed gerestaureerd met behoud van originele details en met gebruikmaking van hoogwaardige materialen, zoals de hardhouten luiken en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Alle nodige vergunningen zijn aanwezig. Op de begane grond bevinden zich de ruime moderne woonkeuken met massief houten keukenkasten en complete en hoogwaardige apparatuur, een ruime sfeervolle woonkamer, en een ruime hal met toegang naar de bovenverdieping. Verder bevinden zich hier ook de van buitenaf toegankelijke bergingen, technische ruimte en pizzaoven met voorportaal. Op de verdieping zijn 3 ruime slaapkamers, een hal en 2 moderne badkamers. Alle benodigde voorzieningen voor water, elektriciteit, gas, internet, tv, etc zijn aanwezig. Verwarming en warmwatervoorziening vindt plaats middels gasgestookte cv ketel. In de woonkamer staat een goed werkende Deense houtkachel. Het huis is voorzien van alle comfort en is instapklaar.

De tuin van 2500m² rondom het huis, met diverse fruit- en olijfbomen, prachtige traditionele moerbeibomen en andere bijzondere bomen, is onder architectuur aangelegd en perfect onderhouden. Rond het huis bevinden zich diverse terrassen waaronder een ruim terras met fraai uitzicht op de tuin, in de schaduw van een prachtige moerbeiboom. Er is ruim voldoende, deels overdekte, parkeergelegenheid op eigen terrein. Het terrein is omheind en is toegankelijk via een fraai antiek toegangshek. Op het terrein bevindt zich een waterput voor de besproeiing van de tuin en een buitendouche met warm en koud water. Er is drainage voor de afvoer van overtollig water.

Op het terrein staat een kwalitatief goede houten schuur van 9m². Verder ligt er een bouwmogelijkheid op het terrein voor een garage met portico van in totaal 60m²

Het huis wordt aangeboden inclusief een belangrijk en waardevol deel van de inrichting.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4129
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 28 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 495.000
- Woonoppervlak: 260 m²
- Perceeloppervlak: 2500 m²
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- Property Management
- Verhuurpotentieel: 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

