Le Marche

Sant'Angelo in Pontano

Ref. 838: Charmante cottage met eigen zwembad
Vraagprijs: € 190.000

Beschrijving

Casa Roverbella is een charmant en privé gelegen cottage met twee slaapkamers, een eigen zwembad. Het ligt aan het einde van een rustige landweg net buiten het prachtige heuvelstadje Sant'Angelo in Pontano in Le Marche, Italië.

Casa Roverbella is een zorgvuldig gerestaureerd, traditioneel stenen huis gebouwd in de rots van de heuvel, met eikenbos achter en een spectaculair uitzicht over het glooiende landschap en de Sibillini bergen vanuit alle kamers en terrassen. Omdat het huis aan het einde van de weg ligt, is er geen doorgaand verkeer biedt het veel privacy.

Het huis biedt genoeg en comfortabel ruimte voor 4 volwassen, met twee slaapkamers op de bovenste verdieping. Een slaapkamer is met een gebogen deur naar de tuin en een raam met uitzicht op de bergen. Tussen de twee slaapkamers is een badkamer met douche.

Beneden is een mooie dubbele aspect woonkamer.

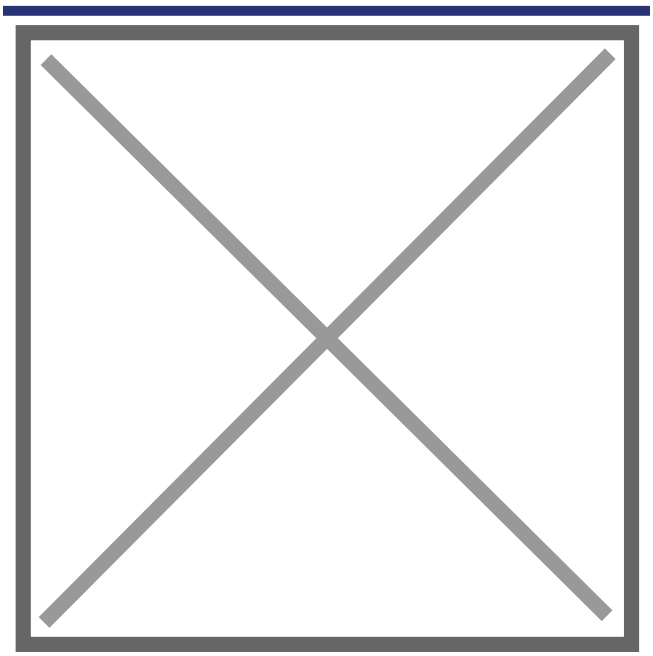
Een van de terrassen is ook bereikbaar vanuit de woonkamer. Dit terras ligt in de schaduw van een grote oude eik en is midden op de dag de ideale plek voor lunch of gewoon om lekker te ontspannen en te lezen.

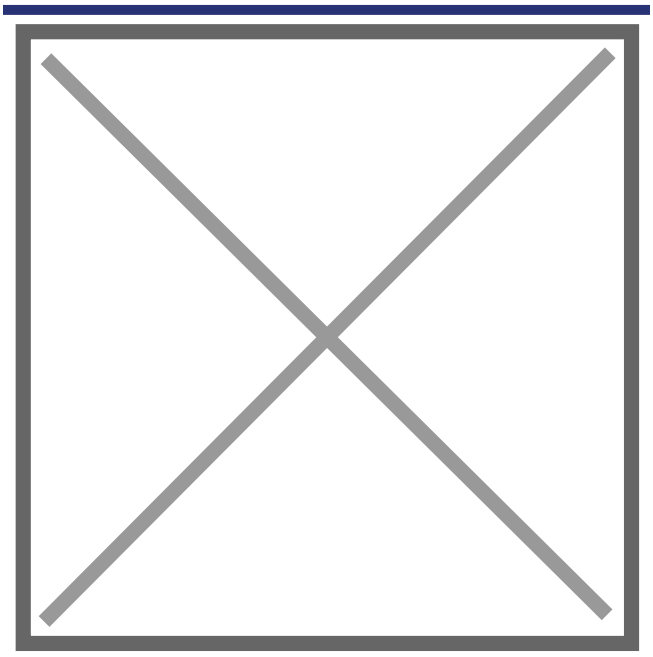
Er zijn trappen naar beneden van dit terras naar een lager gelegen terras dat buiten voor de keuken ligt. Dit gebied krijgt de vroege ochtendzon en is een ideale plek voor het ontbijt.

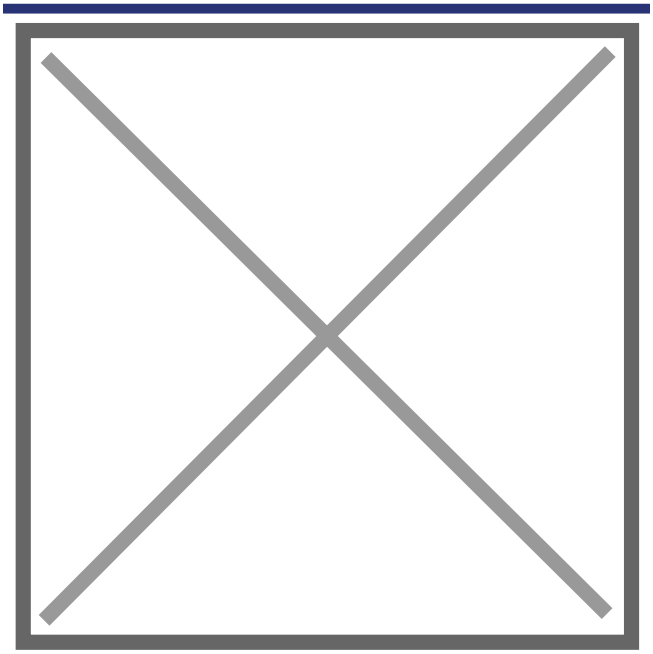
Ongewoon voor een relatief klein huisje heeft het een eigen zwembad van 8 bij 3 meter. Met een stenenterras en te midden van volgroeide olijfbomen. Het zwembad ligt vol in de zon en volledig privé, en het heeft een nog beter zicht op de bergen dan van het huis.

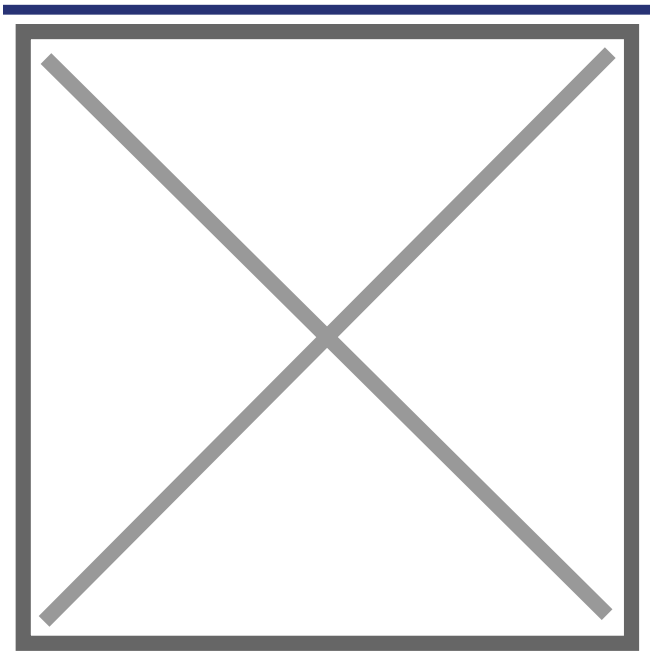
Lokale activiteiten zijn onder meer paardrijden, vissen en wijnproeven bij een aantal grote lokale wijngaarden. Golfliefhebbers kunnen genieten van de kampioenschapsgolfbaan bij Conero, minder dan een uur rijden. Voor de avonturiers; het nabijgelegen Nationaal Park biedt paragliden in de bergen, kajakken, quads, fietsen en kilometers aan van wandelpaden. Adriatische zandstranden zijn slechts 30 minuten rijden. Het stadje heeft drie zeer goed aangeschreven restaurants, en er zijn tientallen meer binnen 15 minuten rijden.

Foto's









Locatie & Details



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

- Referentienummer: 838
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 40 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 190.000

- Woonoppervlak: 125 m^2
- Perceeloppervlak: 2500 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: 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.