

# Le Marche

## Sarnano

Ref. 4212: Luxe villa met zes slaapkamers, bijgebouw en 4 hectare land.  
Vraagprijs: € 720.000

# Beschrijving

Casale La Rosa ligt in de groene heuvels van Le Marche op een afgelegen en goed bereikbare locatie. Het bestaat uit een boerderij en een bijgebouw. Het landgoed heeft meer dan 4 hectare eigen grond.

## De Villa

Het hoofdhuis is gerestaureerd en verkeert in perfecte staat. Het is gebouwd met bakstenen die typisch zijn voor de architectuur van Le Marche. De plafonds zijn van hout of hout en terracotta tegels, en deels wit geschilderd voor meer licht in het huis. Verder zijn de vloeren deels travertin tegels en deels hout. Daarnaast zijn de muren geschilderd in heldere en warme pastelkleuren. Alle badkamers zijn voorzien van moderne meubels en sanitair. De keuken, die groot en licht is, is voorzien van een kookeiland met gootsteen en vloeren met grote tegels.

De villa heeft twee verdiepingen en een totale vloeroppervlakte van ongeveer 317 m<sup>2</sup>.

Op de begane grond is de woonkamer met open haard, een grote keuken, twee slaapkamers, een met mezzanine, twee badkamers (een voor de slaapkamers en een voor het woongedeelte) en een grote zitkamer/studio met trap naar de bovenverdieping.

Op de eerste verdieping zijn er nog twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer.

## Het bijgebouw

De dependance, op korte afstand van de boerderij, heeft een totale oppervlakte van ongeveer 60 m<sup>2</sup> en bestaat uit een keuken/woonkamer, met toegang tot een veranda die uitkijkt op het hoofdgebouw of naar de pergola met uitzicht op de tuin. In de dependance zijn twee slaapkamers en twee badkamers.

Het bijgebouw is eveneens in perfecte staat.

## Buiten

Een laan met cipressen en grote, perfect verzorgde hagen leidt naar de villa en de dependance: aan de rechterkant bevindt zich het hoofdgebouw, en aan de andere kant het bijgebouw. Alles is omgeven door een grote tuin met een Engels gazon. Naast de tuin heeft het landgoed nog bos en vruchtbare velden, met een totale oppervlakte van 4 hectare. Indien gewenst kan er een zwembad worden gebouwd.

## Afstanden & omgeving

Het huis ligt op slechts 10 km van Sarnano, een prachtig dorp met een oude oorsprong, genesteld in een betoverende vallei, opgenomen in de 'Mooiste stadjes van Italië' van de Italiaanse Touring Club en bekroond met de [Bandiere Arancione](#) (het kwaliteitsmerk voor milieu en toerisme).

Camerino (ook bekroond met de [Bandiere Arancione](#) voor zijn prachtige landschap en de verscheidenheid aan toeristische accommodaties) en zijn oude universiteit ligt op een half uur rijden met de auto (30 km), terwijl de stranden van de Adriatische Zee (Porto San Giorgio en Civitanova Marche 60 km) in ongeveer een uur te bereiken zijn.

Het dichtstbijzijnde vliegveld is Ancona, dat op 108 km afstand ligt (ongeveer een uur en 20 minuten met de auto).

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4212
- Villa/Boerenhuis
- 20 km van meer
- 60 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 720.000
- Woonoppervlak: 377 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 40000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 6
- 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://www.italiacasa.net)

