

# Le Marche

## Vallefoglia PU

Ref. 4560: Luxe appartementen in recent gerestaureerd klooster uit 1500  
Vraagprijs: € 229.000

# Beschrijving

Luxe appartementen in een recent compleet gerenoveerd voormalig klooster dat oorspronkelijk dateert uit de periode rond 1500. Het stijlvolle gebouw, dat op een rustige locatie in het glooiende en afwisselende heuvel landschap staat, omvat acht luxe appartementen waarvan vier op de begane grond en vier op de verdieping. De appartementen op de begane grond zijn inmiddels verkocht en worden binnenkort opgeleverd. De appartementen op de verdieping, variërend van 115 tot 150 m<sup>2</sup>, moeten nog worden afgewerkt, zijn eventueel nog aanpasbaar en worden in het voorjaar van 2022 opgeleverd. Sommige van de appartementen op de verdieping hebben een extra ruimte op de 2e verdieping onder het dak.

Alle appartementen krijgen vloerverwarming en een afwerking met hoogwaardige materialen. Bij elk appartement hoort een privétuin en twee gereserveerde parkeerplaatsen, waarvan er één overdekt is. De appartementen worden afgewerkt opgeleverd, maar niet gemeubileerd. Dat wil zeggen dat de keuken, zoals gebruikelijk in Italië nog voor rekening van de koper gekocht en geplaatst moet worden. De aansluitingen daarvoor zijn aanwezig op de geplande plaats van de keuken. De badkamers worden compleet opgeleverd inclusief sanitair, kranen etc. dat aan de norm voldoet, maar exclusief eventuele badkamermeubelen. De tuinen worden voorzien van afscheidingen met muren, hekwerk en afscheiding met groen. Het zwembad wordt compleet functionerend (inclusief water) opgeleverd. Ook de parkeerplaatsen (één normale en één met een houten overkapping) worden aangelegd en zijn onderdeel van de levering. Al deze zaken zijn in de prijs inbegrepen.

Het gerestaureerde klooster bevindt zich op 20 km (een half uurtje rijden) van de kust bij de mooie en chique kustplaats Pesaro. Deze stad heeft alles wat een toerist zich kan wensen; een gezellige oude binnenstad met mooie winkels, prachtige stranden en heerlijke restaurants aan het strand met uitzicht op zee vanaf het terras. De dichtstbijzijnde supermarkt is op 900m in het mooie oude en vriendelijke dorpje Talacchio, dat prachtig gelegen is in het kleinschalige en glooiende landschap.

De genoemde prijs is de vanaf-prijs exclusief IVA (Italiaanse btw). De IVA bedraagt 4% van de koopsom in geval van een 'prima casa' (residentie) en meestal 10% in geval van een 'seconde casa' (vakantiewoning). De vierkantemeterprijs is voor dit soort appartementen op een locatie op korte afstand van de kust, bescheiden te noemen.

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4560
- Appartement/In borgo
- 20 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 229.000
- Woonoppervlak: 149 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 5000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- 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](mailto:info@italiacasa.net)

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

