

# Piemonte

## Melazzo

Ref. 4339: Grote boerenhuis met eigen kapel

Vraagprijs: € 650.000

# Beschrijving

Karakteristieke grote Piemonteese boerderij op een zeer rustige locatie, niet ver van de Romeinse termenstad Acqui Terme. Het complex bestaat uit een antieke grote boerderij die tot voor kort als B&B werd gebruikt, een grote schuur die nog moet worden gerestaureerd, een kleine eigen kerk en 25.000 vierkante meter grond. De woning bestaat uit een hal, woonkamer, eetkamer, keuken, slaapkamer en badkamer op de begane grond, 4 suites met privé badkamers op de bovenste verdieping die in gebruik waren als B&B, twee mooie terrassen waar je kan genieten van een prachtig uitzicht van het omliggende platteland en nog een onafhankelijke kamer op de begane grond. Het bewoonbare deel van het gebouw is volledig gerenoveerd met behoud van de oorspronkelijke architectonische elementen, zoals gewelfde plafonds, terracotta vloeren en marmeren gootstenen.

Het resterende deel van het gebouw moet nog worden gerestaureerd, hoewel het in perfecte staat van onderhoud is. Het bestaat uit een grote schuur en opslagruimten. Tegenover het gebouw staat een prachtige voormalig kerkje dat volledig gerenoveerd is. Het werd gebruikt als wijnbar voor de gasten van de B&B. Dit kerkje, dat voorzien is van een professionele keuken, leent zich uitstekend voor verschillende doeleinden.

Ongeveer 25.000 vierkante meter grond maakt het pand compleet.

Door de kenmerken van het pand is het perfect om (weer) te gaan gebruiken als B&B of als ideale locatie voor evenementen. Een grote familie zou er een ideale plek van kunnen maken om te genieten van vakanties en vrienden te verwelkomen.

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4339
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 80 km van meer
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 650.000
- Woonoppervlak: 790 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 25700 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 9
- Badkamers: 6
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Goed
- 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)

