# Le Marche

## Gualdo

Ref. 5604: Casa Margherita is a beautifully restored house for sale in Le Marche.
Kaufpreis: € 470.000



# Beschreibung

Casa Margherita is a beautifully restored house for sale in Le Marche. The property is surrounded by a beautiful garden with spectacular mountain views. The house was built in the 19th century as a casa colonica, with the animals kept downstairs and the family upstairs, accessed by an outside staircase. The main bedroom shows signs of it being the kitchen and main room for the family. A porcilaia (porcile) was built next to the house and the animals transferred and the ground floor established as living space.

The house was abandoned in the 1950s and bought in the 1980s by an English lady who constructed a glass corridor between the two houses. The present owners bought the house from her in 2007, adding a loggia linking the houses and remodelling both houses to provide its current layout.

Downstairs there is a kitchen dining room, larder, and sitting room. Upstairs there are two large bedrooms, the master with two large built-in wardrobes and an en suite bathroom, the other with a dedicated shower room. All rooms have extensive views over the countryside and mountains.

The large loggia provides cover to go into the porcilaia that has a large sitting room (and an occasional fourth bedroom), a large bedroom with a shower room off it, making it function easily as a family suite. The main house has gas central heating, whilst the porcilaia has a wood-burning stove and an electric water heater for the shower.

The loggia provides a summer sitting and dining area. There are two outside taps, one in a fonta under the loggia, the other under a kitchen window. A store houses the gas boiler and has space for garden and viticultural machinery. Behind the store is a covered log store.

The vineyard (about 0.2ha) was planted by hand by the owner in 2010. Over 300 Cabernet Franc vines grafted onto an S04 rootstock, trained to a low wire, 1.2m between bushes and 3m between rows gives a mid-range planting density with space for machinery, yielding 30-50L of wine a year depending on the weather.

The swimming pool is 12 x 5m and 1.4 metres deep with a seven stepped entrance at one end and an infinity edge at the other. There is a small pool house that houses pool loungers, pool maintenance equipment and chemicals.

A gated concrete drive leads down to the house from a strada bianca vicinale off the main Sarnano to Gualdo road. There is a large level area for parking, turning etc.

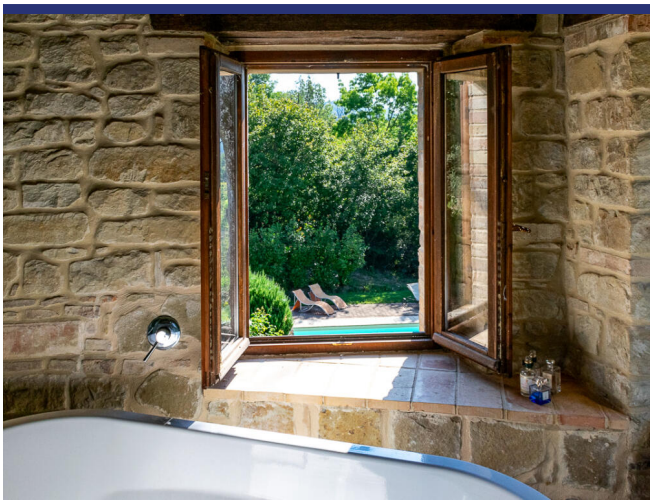
# Bilder












CHARON
GALERIE LE BRETON
AVRIL - MAI - JUIN
PONT-AVEN









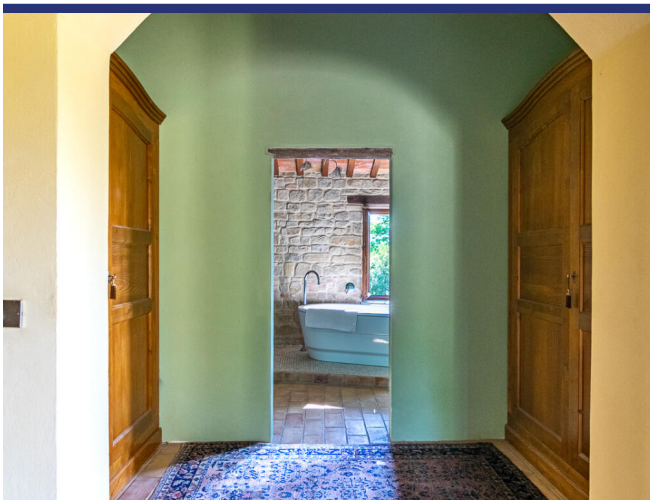


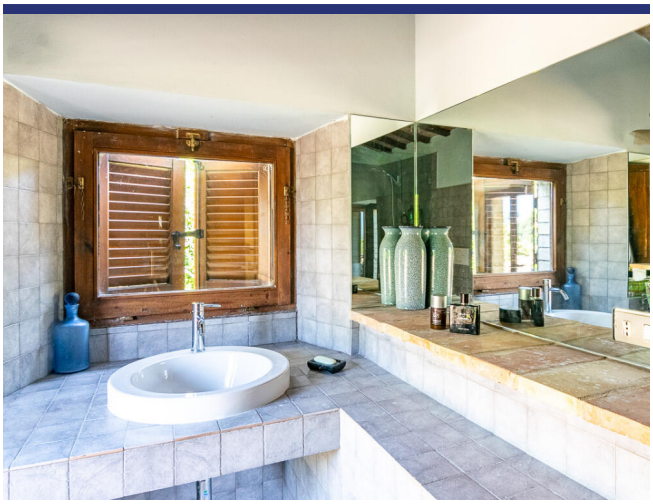





CORNU



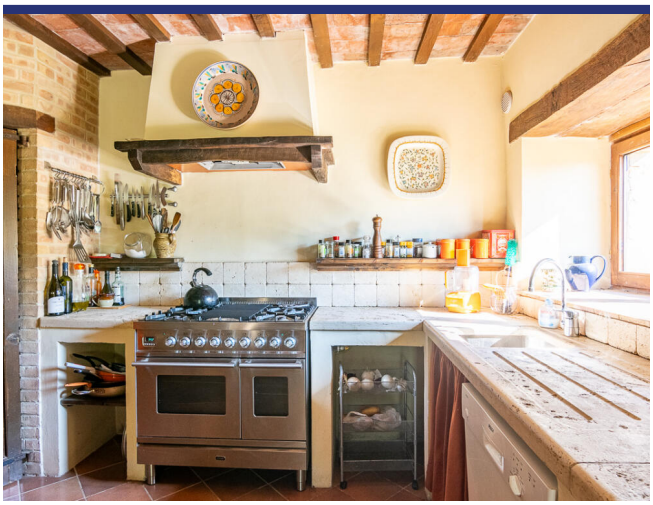




























































# Lage und Details




(die Markierung ist nicht die genaue Lage der Immobilie)

- Referenz: 5604
- Villa/Bauernhaus
- Panoramablick
- 45 Km vom Meer
- 3 Km vom Dorf
- Garten
- Terrasse
- Zentralheizung
- Kamin
- Garage: Parkplatz
- Gästehaus: Ja
- Schwimmbad: Ja
- Kaufpreis: € 470.000
- Wohnfläche: 225 $m^2$
- Grundstücksfläche: 7500 $m^2$
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3
- Vermietpotenzial: Seht gut
- Zustand des Hauses: Gut
- Status: Verkauft

# Information

## Das Kaufprozess und die zusätzlichen Kosten

Für Informationen über das Verfahren des Kaufprozesses wenden Sie sich bitte an unserem Büro. Auf Wunsch senden wir Ihnen eine ausführliche Dokumentation über den Kauf eines Hauses in Italien, das Verfahren und die Anschaffungskosten.

## Über ItaliaCasa

ItaliaCasa ist eine internationale Immobilienagentur mit nur 1 Spezialisierung: Italienische Immobilien! Wir kombinieren das Beste von zwei Welten. Fest verankert in Italien, vergessen wir unseren nordeuropäischen Wurzeln nicht . Unsere mehrsprachigen Vertreter in Italien sind ein garantie für ein perfektes Verständnis der lokalen Marktbedingungen. Wir verstehen unseren internationalen Kunden so wie wir auch die italienische Art Geschäfte zu machen verstehen. Dies ermöglicht uns, unseren Kunden die bestmögliche Unterstützung während des Kaufprozesses zu bieten.

## Warum sollten Sie sich für ItaliaCasa entscheiden?

Die erfolgreiche Anschaffung einer Immobilie endet nicht mit dem Finden des passenden Hauses auf der Website. Gerade über das Internet kann ein interessierter Käufer viele Mittlerpersonen und Webportale finden, über die ausländische Immobilien angeboten werden.

Oft haben solche Unternehmen wenig Kenntnis von italienischen Immobilien, der Marktsituation und der Rechtsprechung in Italien, weshalb von fachkundiger Betreuung nicht die Rede sein kann. Es ist wichtig, um einen Makler auszuwählen, der nicht nur in der Lage ist, die Häuser zu finden, sondern auch den gesamten Auftrag mit der entsprechenden Kenntnis der Sachlage gut begleiten kann. Denn erst dann beginnt die wichtigste Phase des Kaufvorgangs.

Das Kaufen eines Hauses wird erst zu einer runden Sache Dank Spezialisten, die wissen wo die Probleme liegen und welche Angelegenheiten während des Kaufes besondere Aufmerksamkeit verlangen. Alle Katasterangelegenheiten sowie notwendige Genehmigungen und juristische Aspekte werden durch uns betreut, so dass die Interessen unserer Kunden optimal berücksichtigt werden können. Unser Ziel ist es, Ihnen einen sorgenfreien Immobilienkauf zu ermöglichen.

## Möchten Sie mehr wissen?

BENELUX
ItaliaCasa BV
Postbus 1010
2200 BA Noordwijk, Niederlande
Tel International: +31 71 3649732 D. +49 40 22869849

ITALIEN
ItaliaCasa Srls
Contrada Gualduccio 1
San Ginesio (MC)
Tel +39 0332 1791448

Numero REA MC - 193326
P. IVA 01927730430
FIAIP nr. 28627

info@italiacasa.net
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. Die Daten in diesem Broschüre sind mit größter Sorgfalt zusammengestellt worden. Die angeführten Informationen haben ein allgemeines und informatives Charakter und sind nicht mehr als eine Einladung in Verhandlungen einzutreten. Aus dem Inhalte dieser Informationen kann daher nicht rechtsverbindlich sein. ItaliaCasa ist nicht verantwortlich für Schäden die aus falschen Angaben oder anderweitig entstehen könnte.