

Tekst Inge Mink, foto's Maarten Stolp (ANWB Kampioen, najaar 2006, niet gepubliceerd)

De Marche. Geef Nederlanders de kost die nog nooit in deze Italiaanse prachtstreek zijn geweest. Toch bouwden de Amsterdammers Emile en Anja er een bed & breakfast. 'Onze gasten hervinden hier de rust...'

't Is bijna jammer dat de Duitse vlieggigant Lufthansa ons op tijd in Ancona aflevert. Nu is het nog een tikje te vroeg voor de *pranzo*, de typisch Italiaanse lunch met pasta, gevolgd door vlees of vis en begeleid door een soepel wijntje (of twee). We kiezen daarom meteen kustroute 16 die noordelijk naar Fano leidt. De weg verdient geen schoonheidsprijs - links de Aldi, rechts het spoor - maar dat verandert zodra we het binnenland aandoen. Als door een bliksemschicht getroffen ervaren we de schoonheid van de heuvelachtige uitlopers van de Apenijnen. Middeleeuwse dorpjes, een eenzame tractor op de eindeloos rollende graanvelden, pleintjes waar je loom op een terrasje kunt hangen. In dit hof van Eden verwezenlijkten de voormalige 'carrièrejagers' Emile en Anja hun goedlopende Bed & Breakfast in een oude herenboerderij. Hoeveel geluk kan een mens hebben?

360 graden uitzicht

Toen het Nederlandse stel in 2004 hun landgoed 'Montesoffio' kocht, was de Italiaanse regio aan de Adriatische Zee bij lange na niet zo populair als tegenwoordig. 'Dat scheelde heel wat medebieders', vertelt Anja, terwijl ze mij een soepele *Rosso Piceno* inschenkt op haar zonovergoten terras. Het 360 graden uitzicht op het weidse heuvelland van Pesaro-Urbino is een leuke bijkomstigheid. Vijf jaar geleden was Anja nog manager van een call center en Emile strategisch adviseur voor een overheidsinstantie. Twee goedbetaalde, maar razenddrukke banen. 'We zagen elkaar daardoor maar weinig', zegt Anja spijtig. 'Daar zit je dan met je fantastische salaris in een luxe-nieuwbouwwapartement op de Amsterdamse KNSM-eilanden. Wat we misten, is iets van ons samen. Een gezamenlijk project. Omdat we graag tussen mensen zijn, kwam het idee van de Bed & Breakfast op. Door de zwager van Emile, die een huis in de Marche had gekocht, kenden we deze streek al. We vonden het heuvelachtige boerenland prachtig en bovendien was het een stuk goedkoper dan Toscane.'

Via via hoorde ze dat er een statige boerderij op een 'privéheuvel' van 6.5 hectare te koop stond. 'Een beetje bouwvallig, dat wel', geeft Emile toe. 'En het was bepaald niet het natuurstenen pand dat we voor ogen hadden. Maar het was enorm groot en we zochten een huis met minimaal 750 vierkante meter woonoppervlak. Hier konden we makkelijk acht appartementen en vier logeerkamers kwijt. Wat ons ook beviel, is dat het superrustig ligt en toch niet afgelegen. De stranden aan de Adriatische Zee zijn maar 25 kilometer van ons vandaan. We kunnen onze dagelijkse boodschappen om de hoek doen. Maar de doorslag gaf het fantastische uitzicht op de omliggende heuvels en dorpjes. Zeg nou zelf, daar kun je toch niet anders dan verliefd op worden?'

Bloed, zweet en tranen

De rondleiding door de - nu bijzonder sfeervolle - boerderij maakt pijnlijk duidelijk hoeveel bloed, zweet en tranen de verbouwing heeft gekost. Én geld. Naast het eigen geld dat Anja en Emile in het pand hebben gestoken, moest er nog een flinke Italiaanse hypotheek aan te pas komen. Hun makelaar en plaatselijke aannemer bemiddelde tussen hen en de bank. 'Zo'n Italiaanse hypotheek werkt heel anders dan een Nederlandse', weet Emile. 'De lening komt maar mondjesmaat binnen. Je krijgt bijvoorbeeld eerst een ton, en dan komt zo'n bankmannetje uit Florence kijken of je wel alles netjes geïnvesteerd heb. Als dat zo is, krijg je de volgende termijn uitbetaald. We hebben ook meteen subsidie aangevraagd, want als toeristische BV draag je bij aan de economische ontwikkeling van de streek. Dat is gehonoreerd.'

De fundering van het huis, alle buitenmuren, de houten vloeren op de eerste verdieping, de acht binnentrappen: alles moest opnieuw worden gemetseld, gestort of gelegd. Op 't laatst moest de buitenkant van 1500 vierkante meter(!) terracottakleurige verf worden voorzien. 'Je bent dan anderhalf jaar verder, maar gelukkig hebben onze vrienden en familieleden fantastisch geholpen', zegt Emile. Zonder hen en onze bonafide aannemer zou het een stuk lastiger zijn geweest. Anja lacht dat het overleg met de Italiaanse opzichter niet altijd soepeltjes verliep. 'Wilde ik zelf iets regelen, zei ik per ongeluk 'Puoi telefonare'. Dat betekent 'Kun jij bellen?' terwijl ik had moeten zeggen 'Posso telefonare' ('Ik kan bellen' – redactie). Tja, verkeerde persoonsvorm.'

Zelfbereide antipasti

Als 's-avonds de eerste dinergasten aan de lange eikenhouten tafels aanschuiven, begrijpen we wat Anja bedoelt met 'haar Italiaanse sfeertje'. Onder een kraakheldere sterrenhemel keuvelen verschillende nationaliteiten alsof ze al jaren vrienden zijn. De Nederlandse eigenaren genieten zichtbaar van de gezelligheid en warmte in hún Montesoffio. Sterker: daar doen ze het uiteindelijk allemaal voor.

'We merken dat onze gasten hier helemaal tot rust komen', constateert Anja tevreden. 'Ze zetten hun stoeltje aan de rand van het zwembad en turen eindeloos naar de heuvels. Je ziet de stress van ze afglijden.' Wie een vakantie bij Emile en Anja boekt, wordt ook culinair vertroeteld. 'Ik kook ontzettend graag, vooral met de eerlijke producten van deze streek,' vertelt onze gastvrouw. 'Een karbonade smaakt hier nog zoals een karbonade moet smaken. Pasta en brood probeer ik zoveel mogelijk zelf te maken, bij voorkeur met biologisch meel. Juist in Italië gaat de liefde door de maag.'

<kader>

Tips van Anja en Emile:

- Koop in de bewoonde wereld, maar op een rustige locatie.
- Is het werkelijk rustig? Bezoek je droompand vanaf vier uur 's middags als het leven weer op gang komt.
- Hoe populair is de streek? Infomeer naar bezoekersaantallen bij het Italiaans verkeersbureau in Nederland.
- Zoek een betrouwbare aannemer die vergunningen regelt. Doe navraag bij andere klanten.
- Is een bestemmingswijziging van woonhuis naar hotel überhaupt mogelijk? Check!
- Ga na wat je allemaal mag (ver)bouwen in en rond het huis.
- Maak een realistische calculatie van je verbouwingskosten.
- Maak een professionele website.
- Adverteren via Google (je betaalt een bedrag per 'klik') is heel effectief.
- Wellicht heb je recht op subsidie. Het kan zinvol zijn om als BV het pand te kopen.
- Last but not least: pas je aan het rustige tempo van de Italianen aan. Domani, domani!

<kader>

Zien/doen (volgens Emile en Anja):

Restaurant La Rocca in Mondávio

'Het hooggelegen terras biedt bloedmooi zicht op de heuvels van de Marche. Wijntje van de streek erbij en gefrituurde olijven en je kan wel spreken van La Dolce Vita.'

Markt in Fano

'We doen geregeld boodschappen op de markt in Fano, die alleen op zondag gesloten is. Zo kopen we hier de typisch Italiaanse Borlotti-bonen, die je bereid met tomaten en witte uien.'

Historisch dorp Corinaldo

‘Je gaat echt terug in de tijd in dit fraai opgeknapte middeleeuwse dorp. Erg kronkelige straatjes en – let op mensen – nogal wat hoogteverschillen. Beroemd zijn de veertiende-eeuwse stadswallen.’

Goedkope Replaybroeken

‘Voorals onze jongere gasten vinden het Unionmoda Outletcenter helemaal te gek. Je krijgt hier standaard vijftig procent korting op topmerken als Replay, Nolita en Stefanel. Een waar koopjesparadijs in S. Ippolito.’

www.unionmoda.com

Loreto, het Lourdes van Italië

‘Elke Italiaan kent de Basiliek van het Heilig Huis. De legende zegt dat engelen het huis waarin Jezus opgroeide naar Italië ‘vlogen’. Let op de stalletjes buiten de basiliek die rozenkransen én plastic machinegeweren verkopen.’

Lunchen in de olijfoliefabriek

‘Uniek is dat je kunt lunchen in olijfoliefabriek Osteria del Trionfo in Cartoceto. Eigenaar Paolo Banazelli is lid van de ‘Slow food’ beweging dus je gaat hier voor kwaliteit. De topolie (0,1 liter € 4,-) is ook te koop.’

www.frantoiodeltrionfo.it

Eerlijke pastamakers

‘Het is ontzettend interessant om een pastafabriek te bezoeken. Vooral als er biologische farfalle en fusilli uit de machines rolt. Japanners zijn dol zijn op de pastaproducten van Alce Nero in Isola del Piano.’

www.alcenerocooperativa.it

Monumentaal Urbino

‘Urbino is alleen al het ritje waard voor het 15^{de}-eeuwse Bisschoppelijk Paleis. Je kunt hier beroemde werken zien van de schilder Rafaël die in Urbino is geboren. Samen met Florence is Urbino de bakermat van de Renaissance.’

Bootje huren in Numana

‘De schitterende rotskust onder Ancona kun je het beste vanuit een motorbootje bekijken. Huur een bootje in de haven van Numana en vaar richting Sirolo. Op warme dagen is een duik natuurlijk onweerstaanbaar.’

Superijs van Il Gelatiere

‘Het ijs van Il Gelatiere in Fano is een begrip in de streek. Elke dag versgedraaid, en zonder kunstmatige toevoegingen. Probeer ’s de bijzondere brioche met ijs (€ 3,-).’

<kader>

Zin in Montesoffio?

Beschikbaar zijn acht appartementen (waarvan één toegankelijk voor mindervaliden) en vier Bed & Breakfast kamers. Er is een buitenzwembad. Prijsidee voor 2008: een tweepersoons appartement met twee kamers kost in het hoogseizoen 415 euro per week. Mogelijkheid om bij Montesoffio te ontbijten, brunchen en dineren (groenten en kruiden uit eigen tuin). Extra: Montesoffio verzorgt kook- en schildercursussen en een ontdekkingstocht door de streek. Contact: Emile Kuypers en Anja Pronker, Località Montesoffio 5, 61040 Barchi (PU), tel. 00-39-3347798192,

info@montesoffio.com, www.montesoffio.com.





