Puglia

Ceglie Messapica

Ref. 6650: AUTHENTIEKE, PANORAMISCH GELEGEN TRULLO MET PERCEEL EN VERGUNNING VOOR DE REALISATIE VAN EEN ZWEMBAD – CEGLIE MESSAPICA
Vraagprijs: € 225.000



Beschrijving

Een stukje authentiek Puglia, waar traditionele charme, hedendaags comfort en de tijdloze schoonheid van het landschap op harmonieuze wijze samenkomen.

Op het prachtige platteland van Ceglie Messapica, richting Cisternino, bieden wij deze sfeervolle en authentieke trullo te koop aan. De trullo ligt op een verhoogde, panoramische locatie, midden in de rust van het Apulische landschap en wordt omringd door een bijbehorend, terrasvormig perceel van circa 6.453 m², grotendeels bestaande uit eeuwenoude olijfbomen.

Een bijzonder karakteristiek onroerend goedobject voor wie wil genieten van het authentieke leven in het hart van de Valle d'Itria, in een omgeving die rust, privacy en een schitterend landschap biedt.

DE WONING

De woning heeft de charme van de traditionele landelijke architectuur van Puglia volledig behouden. Het oorspronkelijke trullogedeelte bestaat uit drie imposante kegelvormige koepels, die binnendoor verbonden zijn met een later gebouwde, karakteristieke lamia. Samen vormen zij een harmonieus en functioneel geheel.

De indeling bestaat uit een sfeervol slaapgedeelte in het oorspronkelijke trullogedeelte en een woongedeelte in de lamia, waar zich ook de badkamer bevindt. Bovendien bestaat de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer te realiseren.

De woning is met zorg gerenoveerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en vakmanschap. De stijlvolle afwerking versterkt het authentieke karakter van deze bijzondere accommodatie.

BUITENRUIMTE EN VOORZIENINGEN

De buitenruimte vormt één van de grote troeven van dit verkoopobject.

De karakteristieke bestrating van antieke natuursteen ("*chianca*"), de sfeervolle pergola met stenen zitbanken en het ruime parkeerterrein creëren een uitnodigende mediterrane sfeer, volledig in harmonie met het omliggende landschap.

Het perceel beschikt daarnaast over:

- Een waterreservoir voor de opvang en opslag van water, met een capaciteit van circa 8.000 liter
- Een septic tank van het type Imhoff
- Een ondergrondse LPG-gastank met cv-ketel voor de verwarming van de gehele woning
- Een technische ruimte direct naast het hoofdgebouw
- Een ruim, terrasvormig terrein met grotendeels eeuwenoude olijfbomen

VERGUNDE ZWEMBADPLANNEN – EEN EXTRA TROEF

Een bijzonder aantrekkelijk pluspunt is de reeds verleende bouwvergunning voor de aanleg van een prachtige overloopzwembad (infinity pool) van circa 40 m², compleet met technische ruimte en een aangrenzende ontspanningszone.

Hiermee krijgt de buitenruimte een extra dimensie en kan een exclusieve plek worden gecreëerd om optimaal te genieten van het mediterrane klimaat en de ontspannen levensstijl van Puglia.

De werkzaamheden voor de aanleg van het zwembad kunnen onmiddellijk van start gaan, overeenkomstig de reeds verleende vergunningen.

STRATEGISCHE LIGGING EN VEELZIJDIGE MOGELIJKHEDEN

Ook vanuit toeristisch en recreatief oogpunt beschikt deze woning over een bijzonder aantrekkelijke ligging.

Op slechts enkele kilometers van Ostuni, de belangrijkste plaatsen van de Valle d'Itria en de prachtige stranden langs de Adriatische kust, is dit verkoopobject uitermate geschikt als privéwoning of als investering voor exclusieve toeristische verhuur.

Dankzij de nabijheid van de luchthavens van Brindisi en Bari is de woning bovendien uitstekend bereikbaar voor internationale bezoekers en potentiële huurders.

Een authentieke woning met karakter en talrijke mogelijkheden, waar eeuwenoude natuursteen, olijfbomen en het karakteristieke landschap van Puglia samenkomen in een unieke sfeer.

Een bijzondere kans voor wie niet zomaar een woning wil kopen, maar op zoek is naar een plek om te wonen, te genieten en de authentieke schoonheid van Puglia te beleven.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Commerciële oppervlakte: 111 m²
- Netto woonoppervlakte: 105 m²
- Bijbehorend perceel: 6.453 m²
- Aantal vertrekken: 3
- Badkamer: 1
- Terras
- Tuin
- Open haard
- Zelfstandige verwarming met LPG-gasketel
- Uitstekende staat van onderhoud
- Hoogwaardig gerenoveerd en afgewerkt
- Vergunning voor de realisatie van een overloopzwembad van circa 40 m²
- Technische ruimte
- Ruim parkeerterrein

Foto's























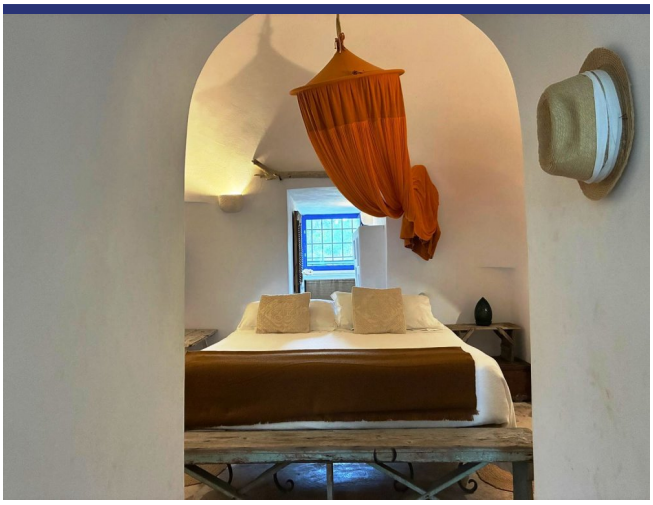




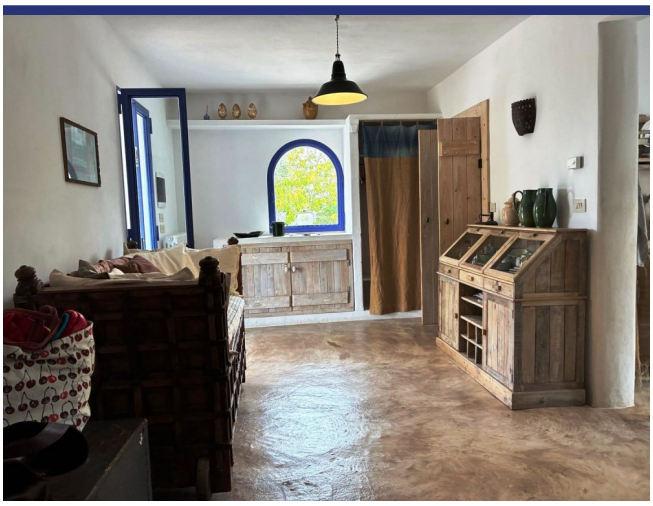




































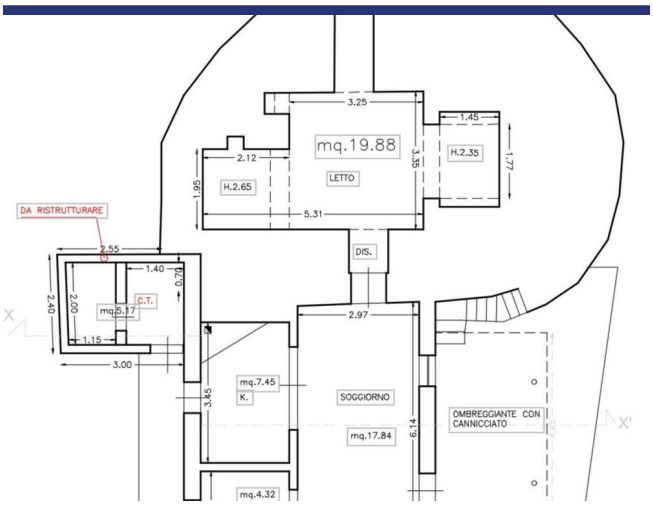


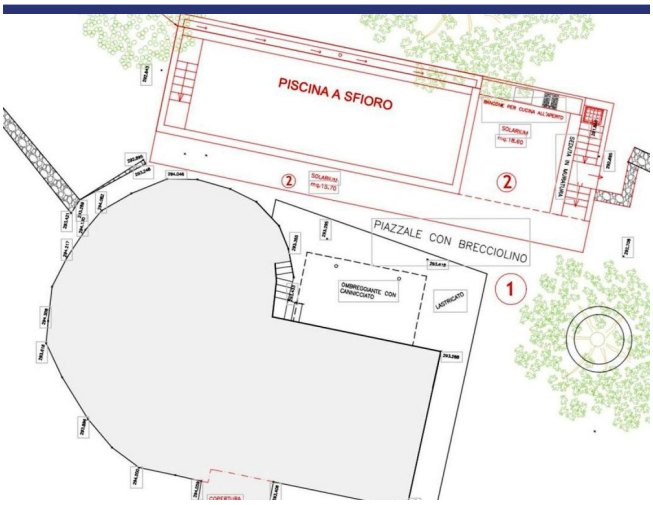


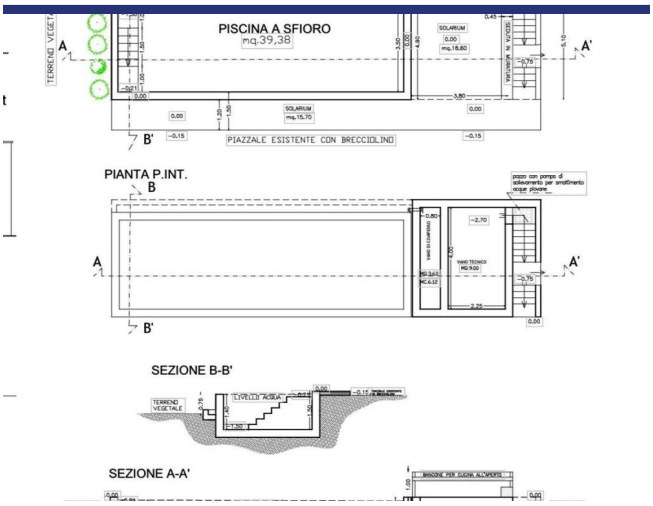







DA RISTRUTTURARE
mq.19.88
LETTO
H.2.65
H.2.35
C.T.
mq.6.17
DIS.
mq.7.45
K.
SOGGIORNO
mq.17.84
mq.4.32
OMBREGGIANTE CON CANNICCIATO


PISCINA A SFIORO
PIAZZALE CON BRECCIOLINO
OMBREGGIANTE CON CANNICCIATO
LASTRICATO


PISCINA A SFIORO
mq.39,38
PIAZZALE ESISTENTE CON BRECCIOLINO
PIANTA P.INT.
SEZIONE B-B'
SEZIONE A-A'

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6650
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 12 km van zee
- 6 km van dorp
- Tuin
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 225.000

- Woonoppervlak: 105 m^2
- Perceeloppervlak: 6453 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- 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 rechtsstelsel 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 23
2060 AA Bloemendaal, 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
www.italiacasa.net

© ItaliaCasa. De gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Aan de inhoud van de informatie kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene en informatieve aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. ItaliaCasa is niet aansprakelijk voor schade voortvloeiende uit onjuiste informatie of anderszins.