Puglia

Ceglie Messapica

Ref. 6625: Authentieke trullo met zwembad in Ceglie Messapica – Klein stadje met uitzicht over de Valle d'Itria
Vraagprijs: € 540.000



Beschrijving

In het hart van het authentieke Puglia, midden in het tijdloze landschap van de Valle d'Itria, bevindt zich dit unieke vastgoedcomplex, bestaande uit twee groepen authentieke trulli die samen een sfeervol klein geheel van natuursteen vormen.

Een bijzondere plek waar geschiedenis, natuur en traditionele Pugliese architectuur samenkomen en een woning creëren met een geheel eigen karakter.

De gebouwen dateren uit de 19de eeuw en behouden de sfeer van de oorspronkelijke landelijke woningen van Puglia. De natuurlijke tinten van de steen, variërend van grijs tot helder wit, benadrukken de karakteristieke vormen van de trulli en de authentieke architectuur die zo sterk verbonden is met de streek.

De renovatie is uitgevoerd met respect voor de oorspronkelijke historische en architectonische kenmerken, gecombineerd met het hedendaagse comfort dat past bij een moderne levensstijl.

UITZONDERLIJK UITZICHT OVER DE VALLE D'ITRIA

Het eigendom beslaat circa 20.000 m² landbouwgrond en ligt op een bevoorrechte, panoramische locatie met een spectaculair uitzicht over een groot deel van de Valle d'Itria.

Hier staat het landschap van Puglia centraal: olijfbomen, natuursteen, licht en stilte creëren een omgeving van uitzonderlijke schoonheid. Een ideale plek voor wie op zoek is naar privacy, rust en een authentieke levensstijl, weg van massatoerisme en de drukte van het dagelijks leven.

Een echte country retreat in Puglia, geschikt als tweede woning, privéresidentie of als project voor toeristische verhuur.

INTERIEUR

Het complex beschikt over circa 110 m² commerciële oppervlakte en circa 100 m² woonoppervlakte, verdeeld over in totaal 4 kamers en 2 badkamers.

De interieurs behouden het karakter van de traditionele landelijke architectuur van Puglia waarin functionaliteit en uitstraling samenkomen.

De oostelijke oriëntatie zorgt gedurende de dag voor aangenaam natuurlijk licht.

Het hele jaar door is comfort gegarandeerd dankzij airconditioning met zowel koel- als verwarmingsfunctie. Een karakteristieke open haard zorgt bovendien voor extra sfeer en warmte in het interieur.

BUITENLEVEN

Een van de belangrijkste troeven van dit bijzondere eigendom zijn de ruime buitenruimtes en het uitgestrekte terrein.

De woning beschikt onder andere over:

- privé tuin
- panoramische terrassen
- ruime buitenruimtes
- eigen parkeerplaatsen
- garage
- berging/opslagruimte
- bovengronds zwembad
- diverse buitenruimtes met verdere mogelijkheden tot ontwikkeling

Het huidige bovengrondse zwembad kan eventueel worden vervangen door een ingegraven zwembad, mits de benodigde vergunningen en goedkeuringen worden verkregen.

De ruime buitenomgeving biedt bovendien volop mogelijkheden voor het creëren van ontspanningsruimtes, een buitenkeuken, eetgelegenheden in de open lucht en sfeervolle plekken om met familie en vrienden te genieten van het landschap.

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN EN TOERISTISCHE VERHUUR

Beide groepen trulli bieden interessante mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding, onder voorbehoud van de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de vereiste vergunningen.

Het complex leent zich bovendien uitstekend voor toeristische verhuur en short-stay, waardoor de authentieke charme van de trulli en de panoramische ligging kunnen worden benut voor een bijzondere Pugliese verblijfservaring.

De combinatie van historische architectuur, privacy, uitgestrekt terrein en het uitzicht over de Valle d'Itria maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor Italiaanse én internationale kopers die op zoek zijn naar een exclusief verblijf in Zuid-Italië.

EEN PLEK OM TE BELEVEN, EEN ERFGOED OM TE VALORISEREN

Dit is meer dan alleen een vastgoedobject: het is een authentieke kennismaking met het landelijke en mediterrane Puglia.

De trulli, de natuursteen, het licht, het landschap en de uitgestrektheid van het terrein creëren een omgeving die in elk seizoen een unieke ervaring biedt.

Een zeldzame gelegenheid om een authentiek stukje Pugliese geschiedenis te verwerven, met het potentieel om uit te groeien tot een elegante privéresidentie, een charmante tweede woning of een bijzonder project voor toeristische gastvrijheid.

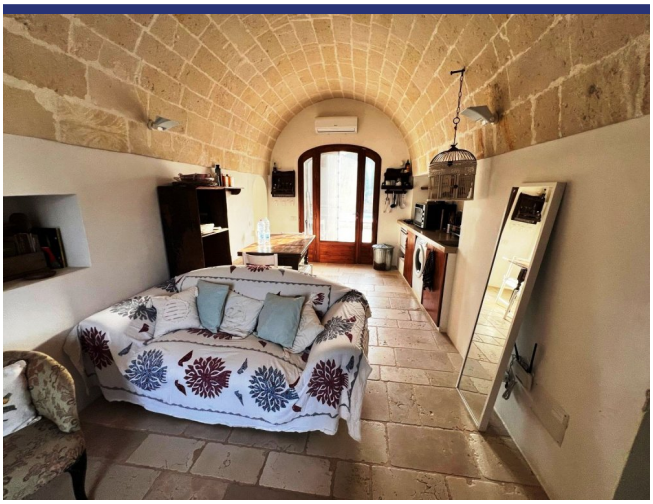
BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Locatie: Ceglie Messapica, Puglia, Italië
- Type: historisch trulli-complex
- Bouwjaar: circa 1800
- Commerciële oppervlakte: circa 110 m²
- Woonoppervlakte: circa 100 m²

- Vertrekken: 4
- Badkamers: 2
- Perceel: circa 20.000 m²
- Verdiepingen: 1
- Staat: goede staat
- Terrassen: aanwezig
- Airconditioning: koelen/verwarmen
- Open haard: aanwezig
- Privétuin: aanwezig
- Garage: aanwezig
- Parkeerplaatsen: aanwezig
- Berging/opslagruimte: aanwezig
- Zwembad: bovengronds
- Uitbreidingsmogelijkheden: ja, onderhevig aan de vereiste vergunningen

Foto's



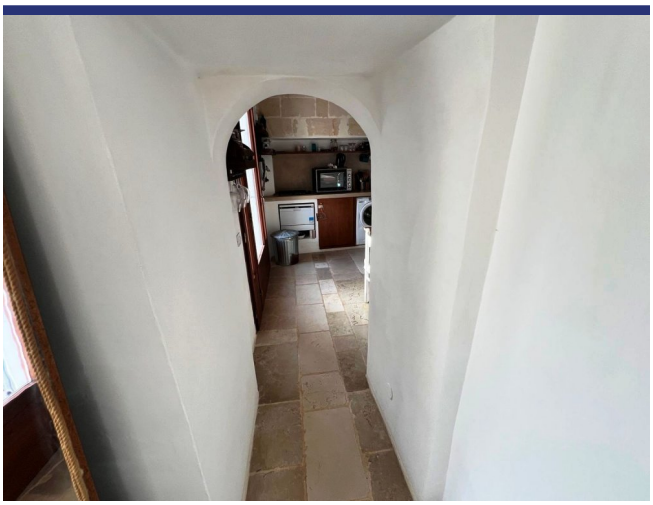




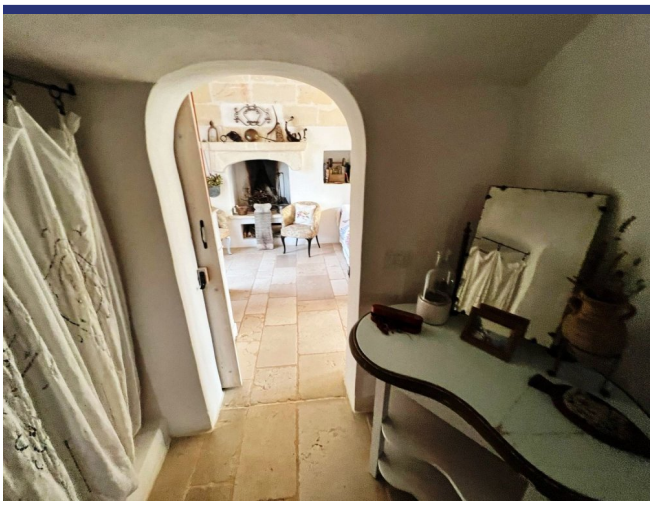






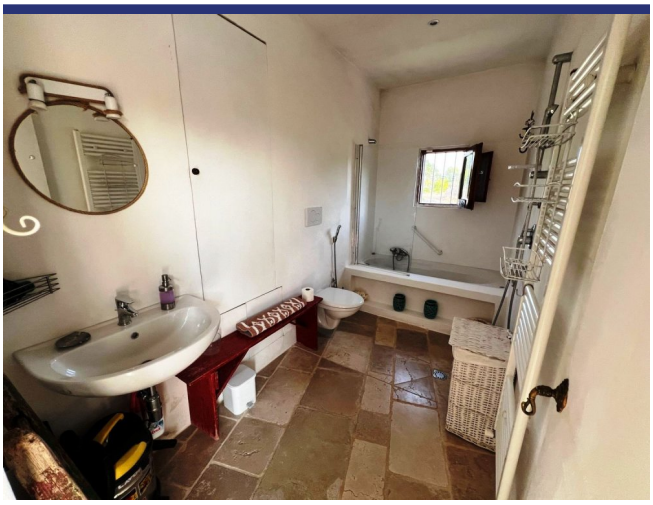


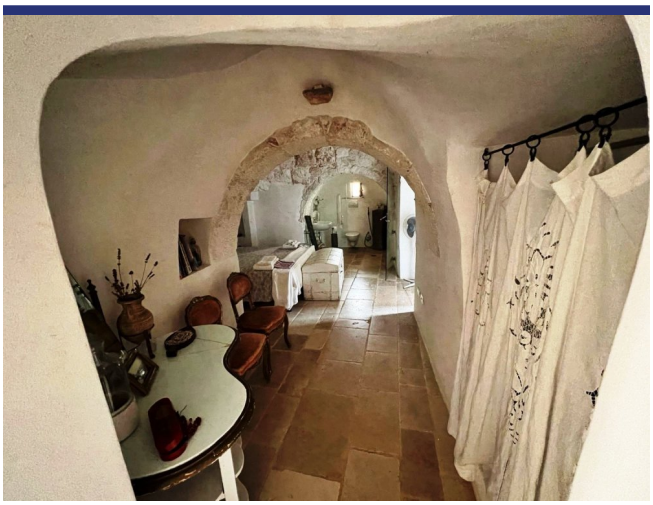








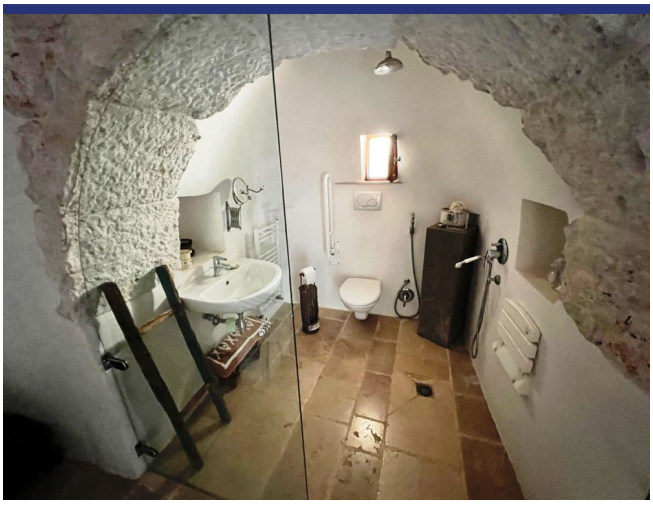




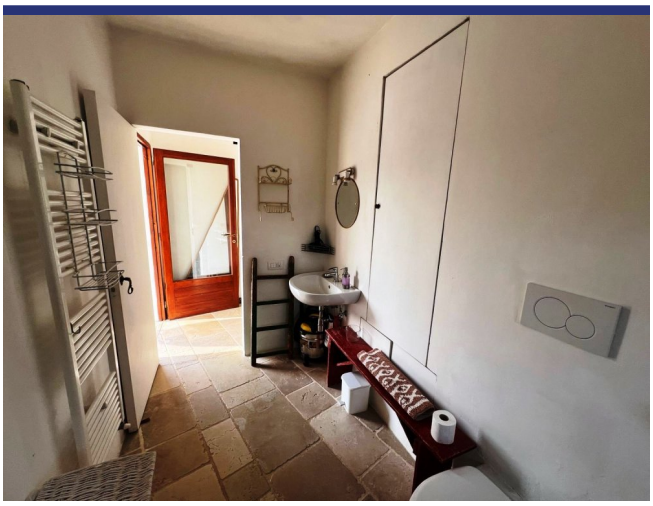










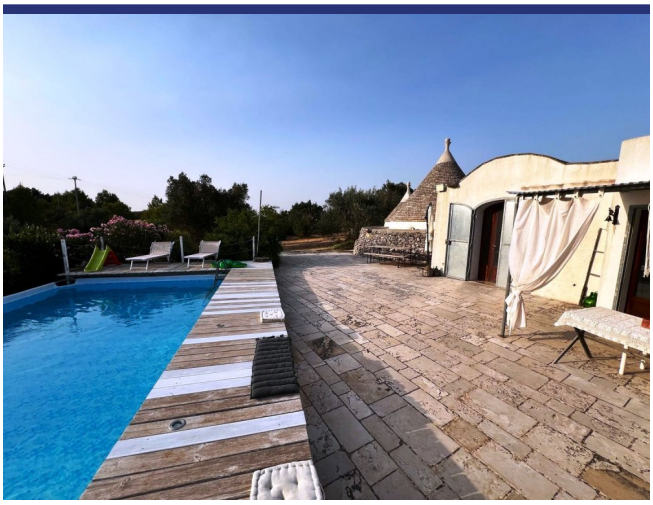






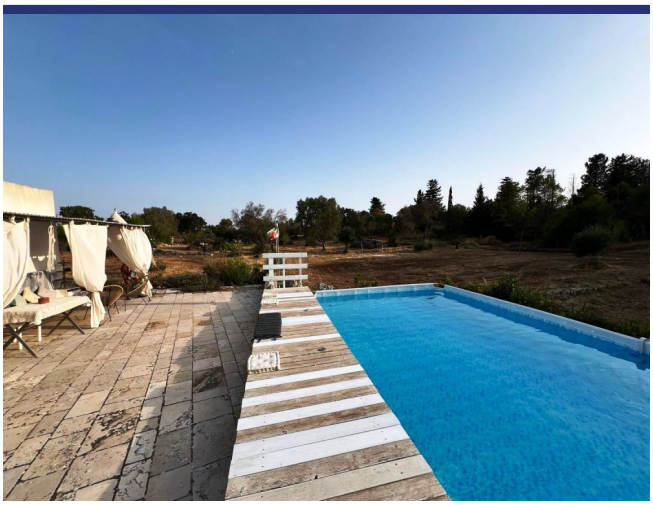














Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6625
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 25 km van zee
- 6 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 540.000

- Woonoppervlak: 100 m^2
- Perceeloppervlak: 20000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: 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.