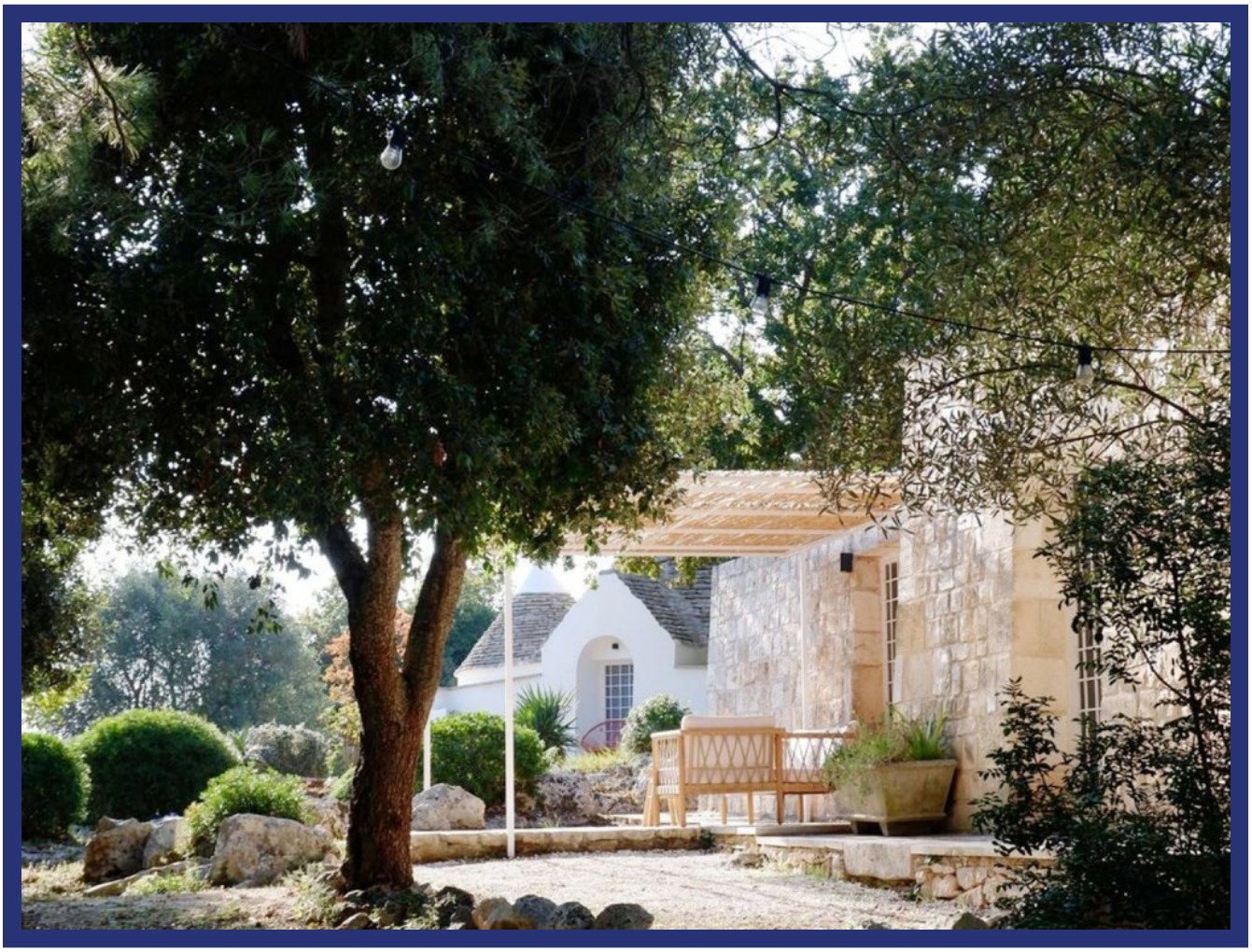
Puglia

Ceglie Messapica

Ref. 6545: Betoverend complex van trullo en lamia met zwembad, midden in de natuur van de Valle d'Itria
Vraagprijs: € 345.000



Beschrijving

In het hart van het prachtige Apulische platteland, tussen de glooiende heuvels van de Valle d'Itria en op slechts enkele minuten van het historische centrum van Ceglie Messapica, bieden wij dit charmante complex van een zorgvuldig gerestaureerde trullo en stenen lamia te koop aan. Een unieke plek waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen.

De woning geniet van een bevoorrechte panoramische ligging en biedt adembenemende uitzichten over het omliggende landschap. Hier ervaart u volledige rust, privacy en de ongerepte schoonheid van Zuid-Italië. Met een bebouwde oppervlakte van circa 80 m² (70 m² woonoppervlakte) bestaat het geheel uit twee afzonderlijke gebouwen en beschikt het over twee slaapkamers, een ruime leefruimte met open keuken en twee stijlvolle badkamers.

Rondom de woning ligt een perceel van ongeveer 6.833 m², gekenmerkt door weelderige mediterrane begroeiing en een sfeervol privébos. De tuin is beplant met eeuwenoude olijfbomen, kurkeiken, mastiekstruiken en aromatische kruiden, wat zorgt voor een authentieke en karaktervolle omgeving.

Het prachtige zwembad is harmonieus geïntegreerd in het landschap en vormt de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de rust van het Apulische buitenleven. De buitenruimte wordt verder verrijkt door een volledig uitgeruste buitenkeuken met houtgestookte pizzaoven en barbecue – perfect voor lange zomeravonden met familie en vrienden.

Oorspronkelijk gebouwd aan het begin van de twintigste eeuw en recent met veel oog voor detail gerenoveerd, heeft de woning haar authentieke karakter behouden. Tegelijkertijd beschikt zij over moderne voorzieningen zoals airconditioning, verwarming via warmtepomp en een sfeervolle open haard.

De ligging is bijzonder gunstig. Het centrum van Ceglie Messapica, bekend als de gastronomische hoofdstad van Puglia, bevindt zich op slechts enkele minuten rijden. De karakteristieke witte dorpjes van de Valle d'Itria, zoals Ostuni, Cisternino en Martina Franca, zijn binnen ongeveer twintig minuten bereikbaar. Ook de prachtige stranden en baaien van de Adriatische kust liggen op korte afstand.

Een exclusieve eigendom voor wie wil wonen of investeren in een van de mooiste gebieden van Puglia, omringd door natuur, geschiedenis en authentieke Italiaanse charme.

Belangrijkste kenmerken

- Bebouwde oppervlakte: ca. 80 m²
- Woonoppervlakte: ca. 70 m²
- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- 2 badkamers
- Perceel van ca. 6.833 m²
- Zwembad
- Terras
- Buitenkeuken met houtoven en barbecue

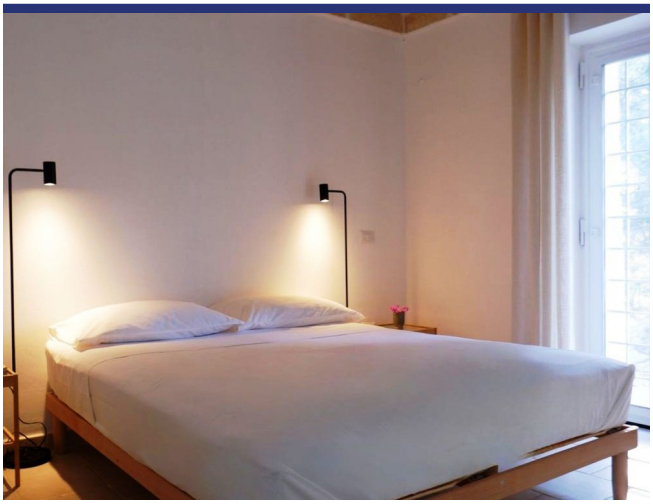
- Open haard
- Airconditioning
- Verwarming via warmtepomp
- Mediterrane tuin en privébos
- Parkeerplaats
- Bouwjaar: 1900
- Uitstekende staat, recent gerenoveerd

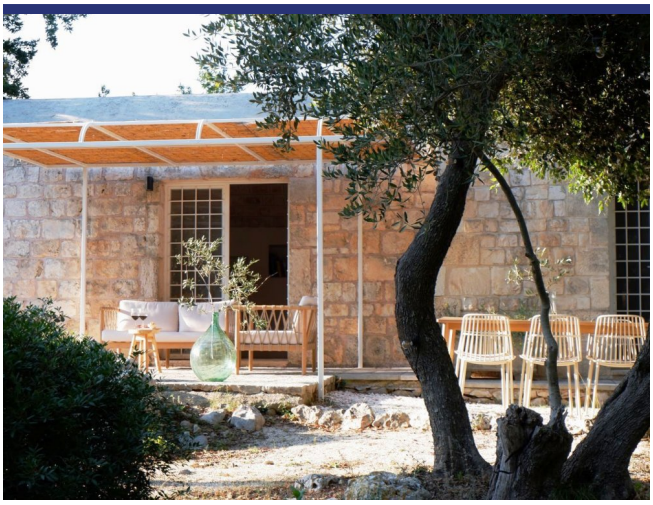
Foto's

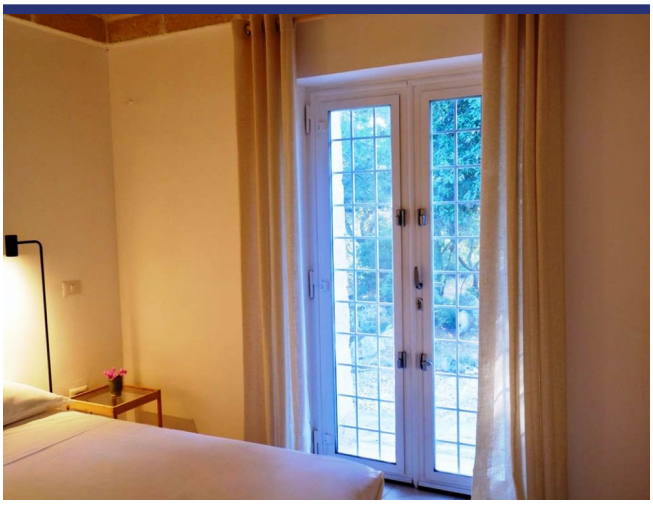




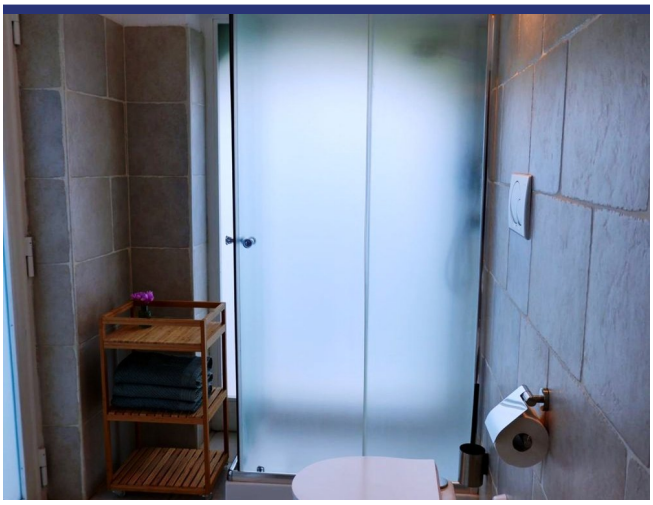




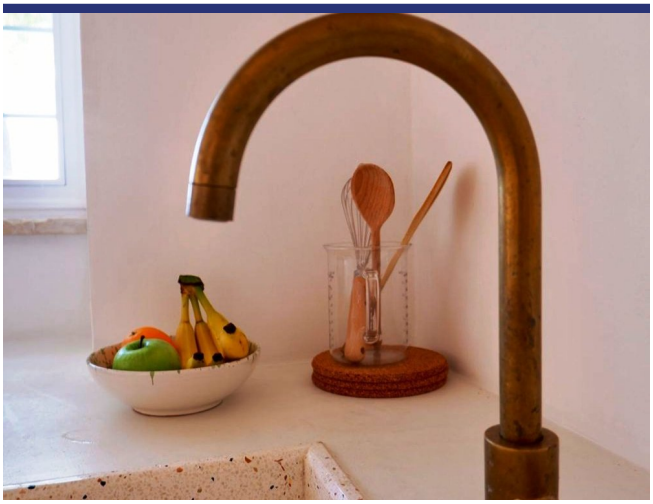






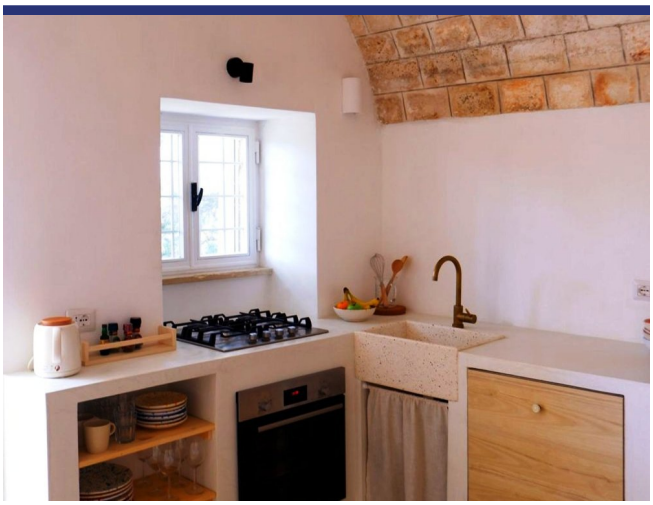


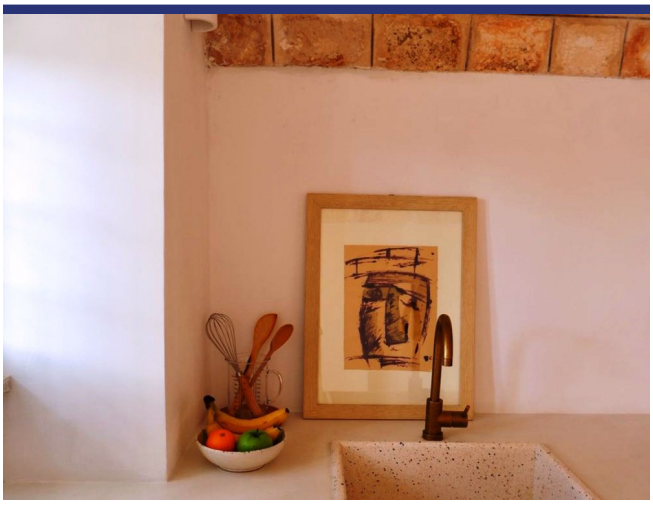


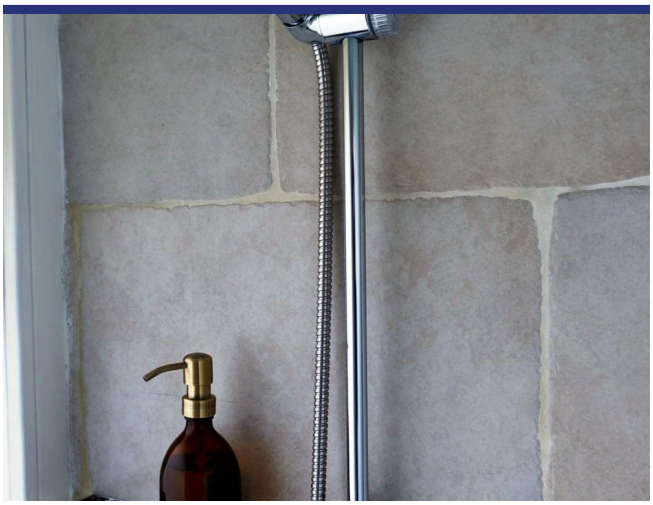










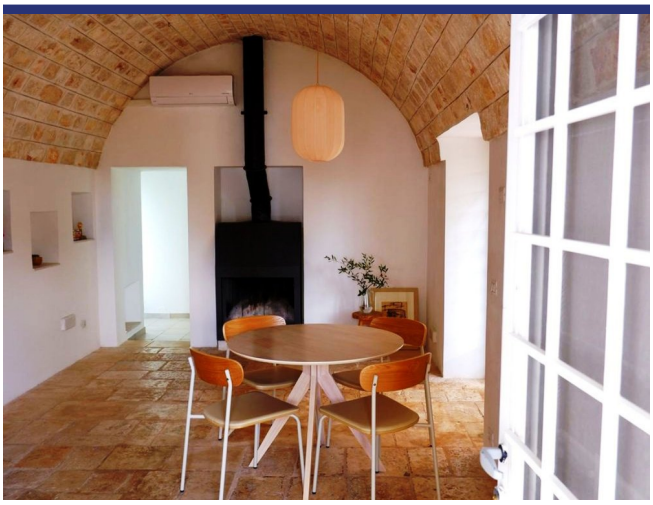




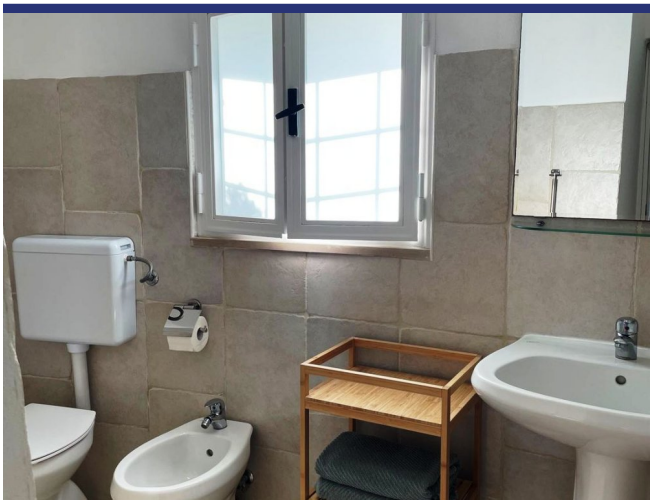








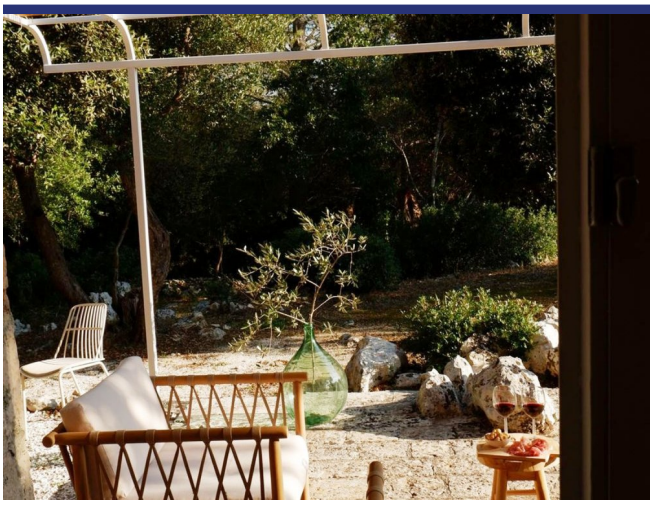










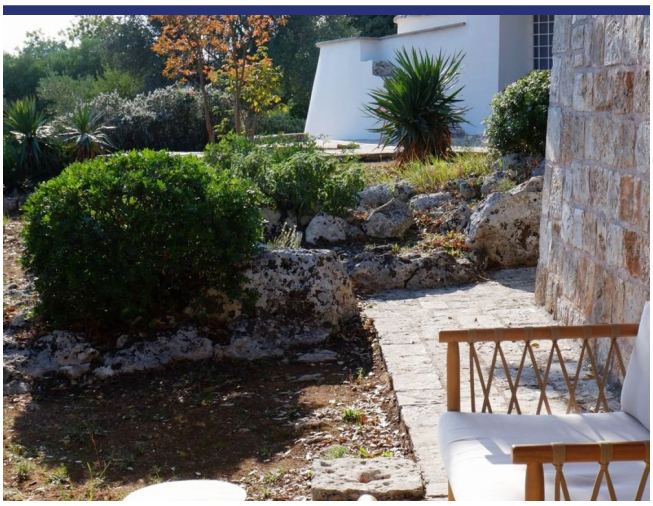


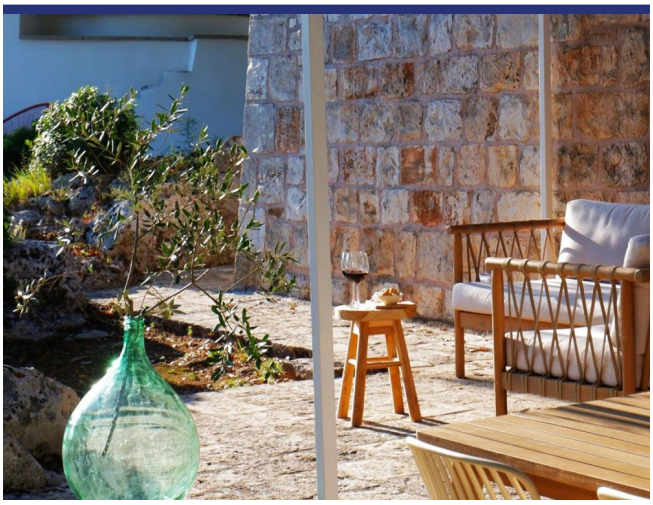




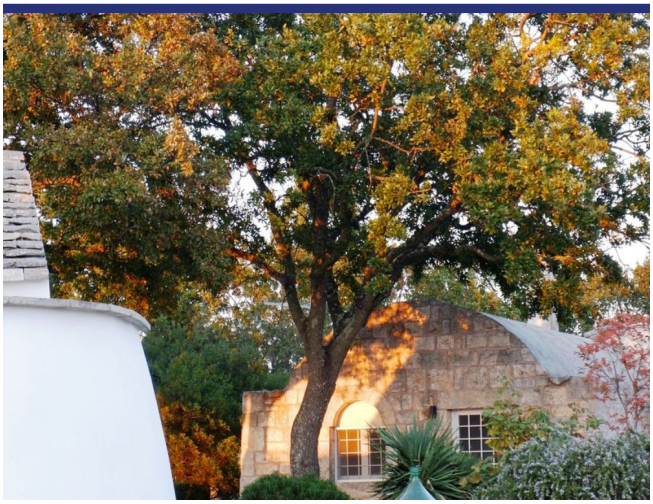


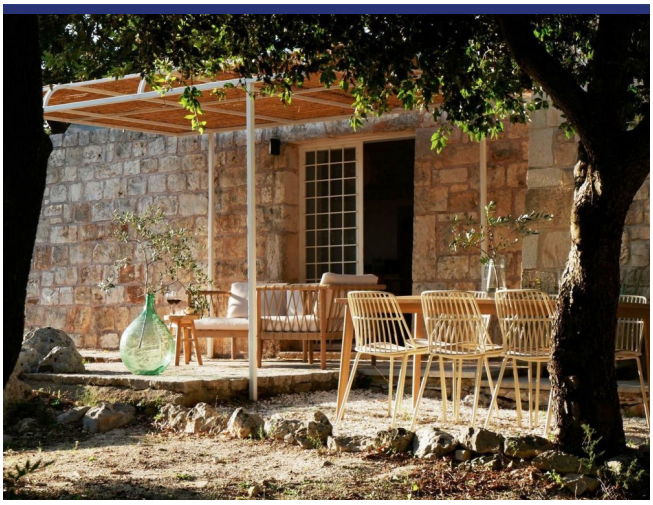
















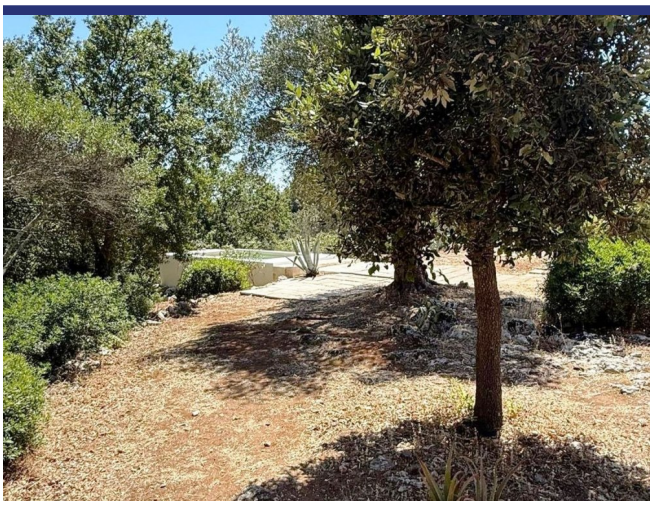


















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6545
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 23 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 345.000

- Woonoppervlak: 70 m^2
- Perceeloppervlak: 6833 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer 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.