

Puglia

Ginosa

Ref. 6147: Masseria in Ginosa

Vraagprijs: € 1.500.000



Beschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 950 m²
- Perceeloppervlakte: 100.000 m²
- Magazijn: 220 m²
- Bouwjaar: 1940
- Aantal kamers: 20
- Slaapkamers: +5 (22 slaappleatsen)
- Badkamers: 8
- Keuken: 6
- Airconditioning
- Open haarden
- Terras
- Fotovoltaïsch systeem
- Artesische waterput

Ooit was het pand een oude tabaksfabriek met een boerderij, die ongeveer 18 jaar geleden is omgebouwd tot een verfijnde en elegante Bed & Breakfast, met 6 volledig onafhankelijke appartementen met in totaal 22 slaappleatsen, 8 badkamers, 6 keukens en een oud torentje dat is omgebouwd tot een luxe mini-woning op twee verdiepingen. Naast de appartementen is er een ruimte met een tongewelf van tufsteen, die momenteel wordt gebruikt als opslagruimte voor het bedrijf. Tevens is er een magazijn van circa 220 m² aanwezig, welke gebruikt wordt als opslagruimte voor voertuigen en materieel.

Het perceel beslaat in totaal circa 10 hectare en is beplant met wijngaarden, olijfbomen en een prachtige citrusboomgaard. Hierdoor is dit landgoed een productief agritoerismebedrijf met meerdere inkomstenstromen, die allemaal volledig aantoonbaar zijn.

Elk appartement heeft gewelfde plafonds met tufstenen gewelven en grote open haarden, een badkamer en een goed uitgeruste keuken. Allemaal prachtig ingericht met massief antiek meubilair.

Alle voertuigen (inclusief tractor), apparatuur, meubilair, vergunningen, fotovoltaïsch systeem en Agea fotovoltaïsch quotum (waarmee een maandelijkse compensatie wordt verkregen), website met beheersysteem, alle accounts op portalen en klantendatabase worden allemaal samen met het onroerend goed overgedragen, waardoor u een lopend bedrijf koopt.

De productie van eigen wijn vertegenwoordigt een grote toegevoegde waarde voor degenen die hun eigen wijnproductie willen hebben en op de markt willen brengen. De productie kan oplopen tot ongeveer 20.000 flessen per jaar. De masseria beschikt over kamers en apparatuur voor het maken van wijn.

De masseria beschikt over een fotovoltaïsch systeem en een artesische waterput met een uitstekende watertoevoer, die volledig voldoet aan de behoeften van het bedrijf. Naast de masseria bieden wij in

combinatie met de wijnproductie een zeldzame kelder uit 1877 aan, gelegen op ongeveer 20 kilometer afstand in de stad Laterza. Deze kelder wordt nog steeds gebruikt voor de opslag van wijn. Het betreft een kelder die in de rotsen is uitgehouwen en die vanaf straatniveau 45 meter onder de grond ligt. De kelder is geheel van natuurlijk tufsteen.

De aandacht voor detail bij de restauratie, de nabijheid van één van de mooiste zeeën van Italië en de geur van oranjebloesem op warme zomeravonden maken dit pand fascinerend.

Wij bieden dit pand aan voor diegenen die willen investeren in het prachtige Puglia en hun dromen willen verwezenlijken. Voor meer informatie en het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

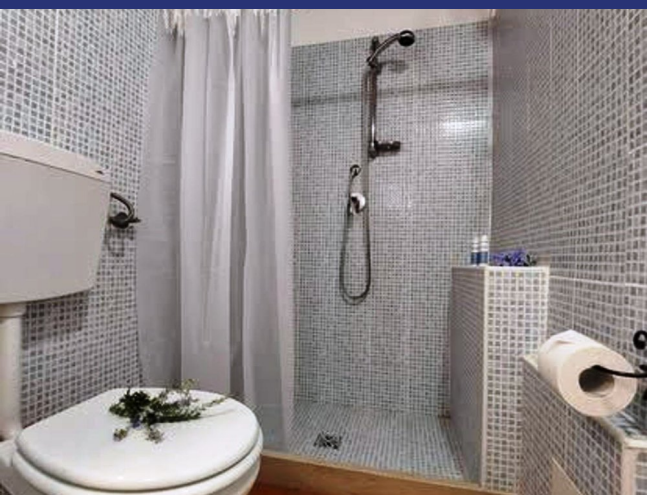
Afstanden:

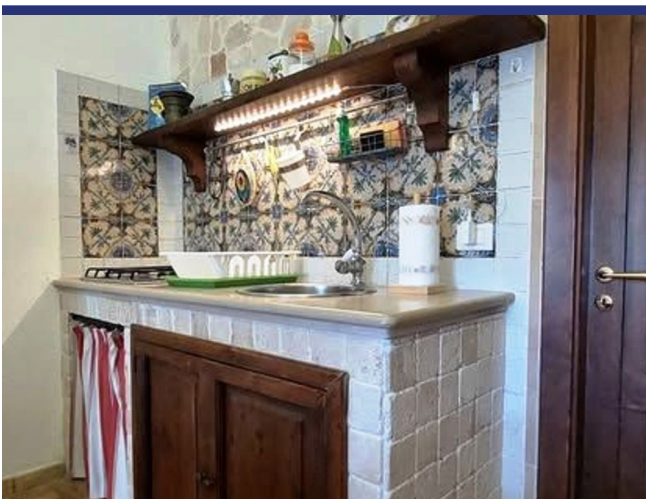
- Ginosà: 11 km
- Marina di Ginosà: 24 km
- Taranto: 55 km
- Internationale luchthaven Brindisi: 124 km
- Internationale luchthaven Bari: 84 km

Foto's

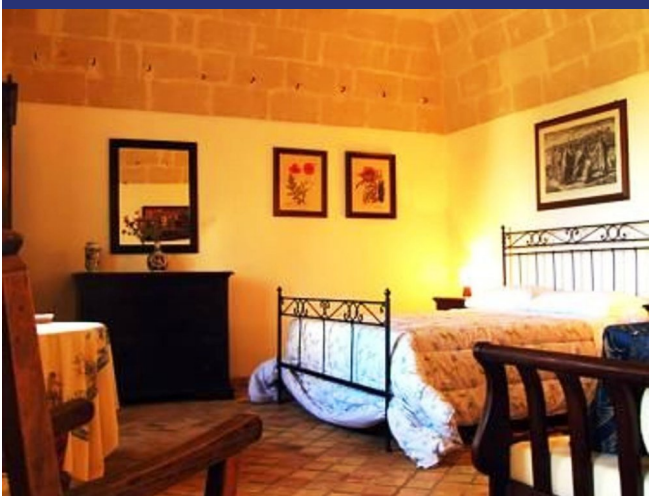


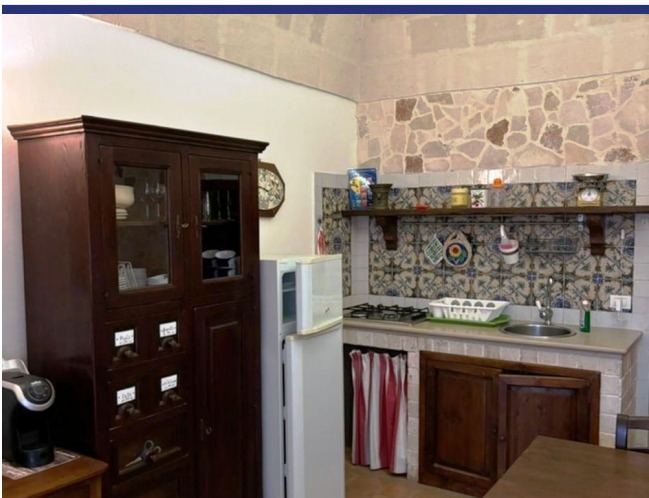






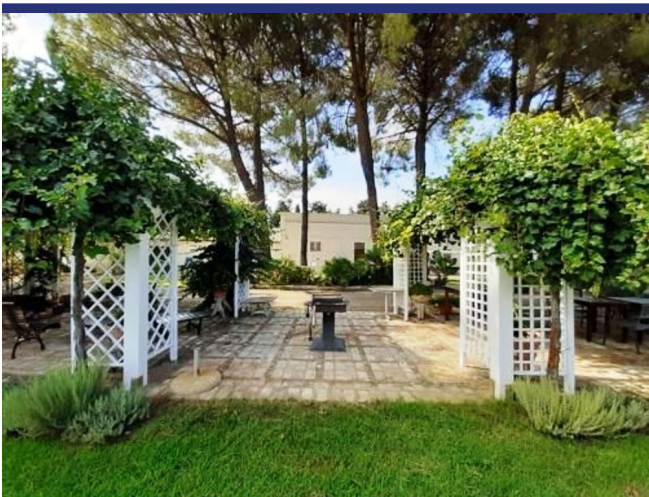




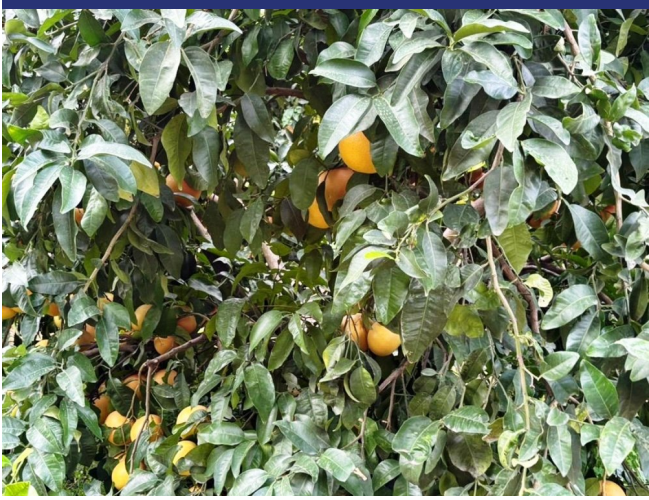






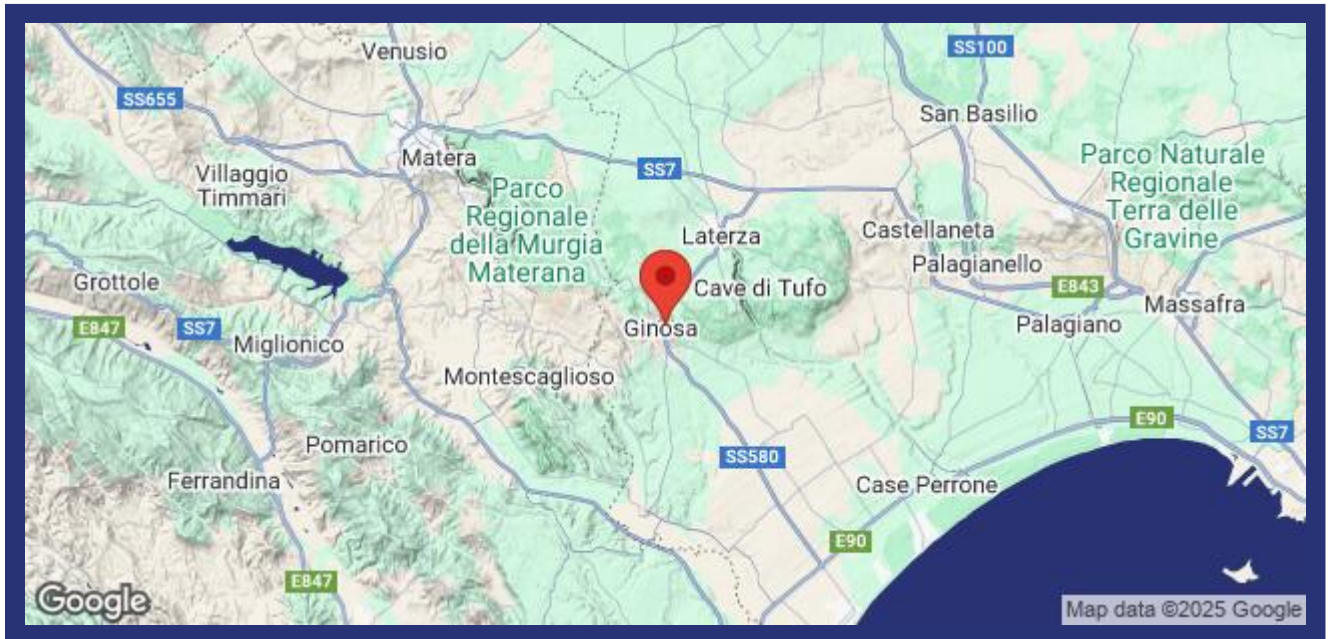








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6147
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- 24 km van zee
- 11 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 1.500.000
- Woonoppervlak: 950 m²
- Perceeloppervlak: 100000 m²
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 8
- 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 rechtstelsel 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.