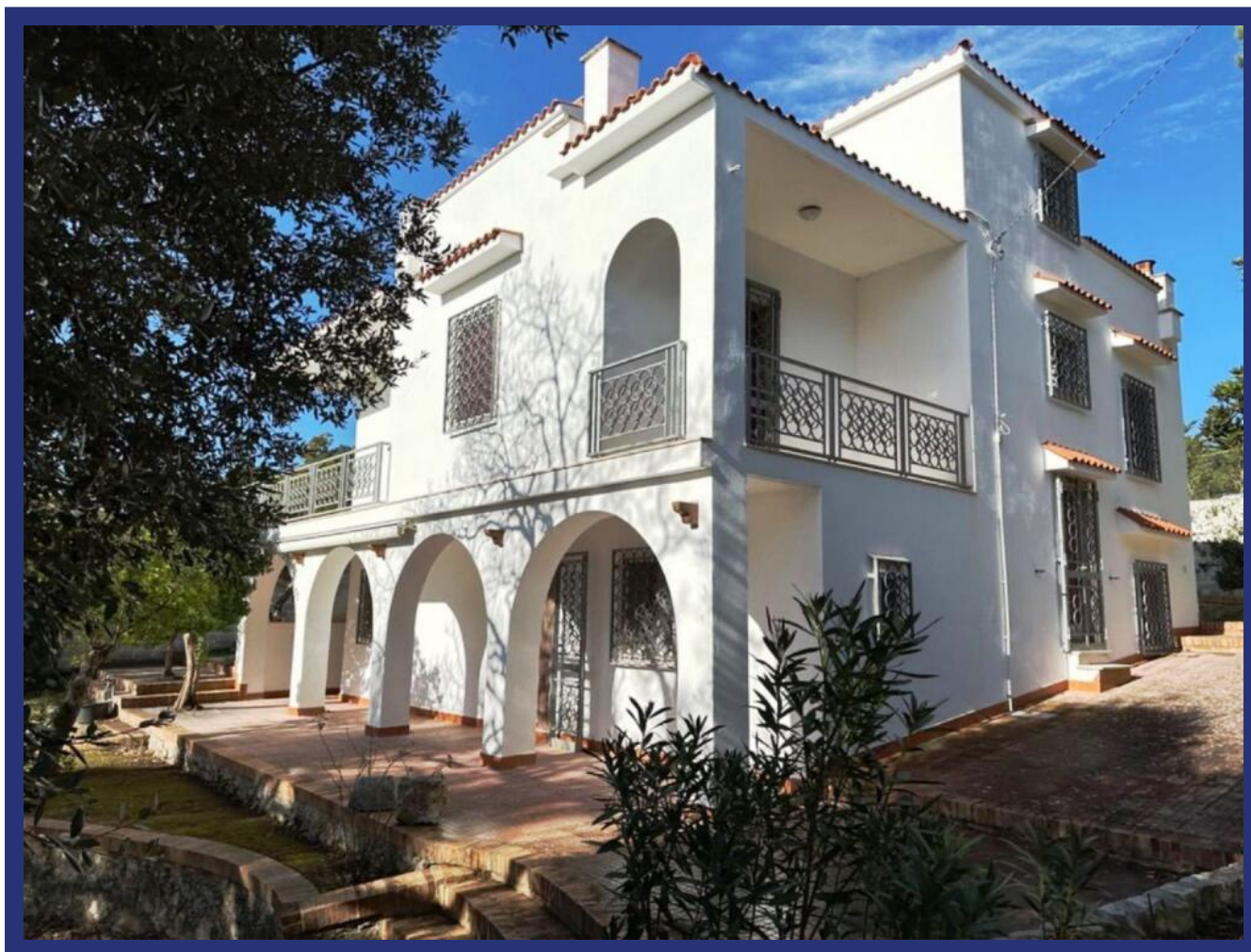


# Puglia

## Martina Franca

Ref. 5859: Villa in Martina Franca

Vraagprijs: € 265.000



# Beschrijving

## Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 200 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 1.500 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Garage
- Veranda
- Dakterras
- Balkon
- Open haard
- Airconditioning
- Verwarmingssysteem

Villa op het platteland van Martina Franca, gebouwd in 1970. De villa heeft een uniek modernistisch ontwerp van een lokale architect, gebouwd volgens de hoogste kwaliteitsnormen.

Deze ruime villa van circa 200 m<sup>2</sup> biedt een goed geproportioneerde woonruimte, waardoor het een ideale en comfortabele woning is voor gezinnen of als vakantiehuis. De huidige eigenaren hebben de villa vakkundig gerenoveerd, waardoor er een eigentijdse en luxueuze woonomgeving is ontstaan. Alle renovaties voldoen aan de hoogste normen, wat resulteert in goed gedefinieerde ruimtes.

De villa beschikt over een moderne, volledig uitgeruste keuken en drie onlangs gerenoveerde badkamers. De vloeren zijn opnieuw betegeld, er zijn nieuwe op maat gemaakte deuren en kozijnen geplaatst en de hoofddeuren zijn allemaal veranderd. Tevens is de villa voorzien van nieuwe PVC klappramen met rolluiken. Voor meer veiligheid zijn op deuren en ramen metalen anti-inbraakstaven geplaatst.

De villa bestaat op de begane grond uit een grote overdekte veranda, voorzien van buitenverlichting en een rolluifel. De hoofdingang, gekenmerkt door een deur met dubbel glas, leidt direct naar het woon-/eetgedeelte, bestaande uit een woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> (8 x 3,8 meter) en een eetgedeelte van circa 8 m<sup>2</sup> (2,5 x 3,3 meter). De ruimte is voorzien van een lichtgrijze tegelvloer en biedt drie ramen met uitzicht op het zuiden en westen op de tuin. Een houtkachel verrijkt het woongedeelte, terwijl 3 verwarmingsradiatoren comfort in de hele kamer garanderen. Grenzend aan het woongedeelte bevindt zich een badkamer van circa 5 m<sup>2</sup> (2,6 x 2 meter) uitgerust met ligbad met regendouche, wastafel met dubbele ladekast en toilet. De badkamer wordt bediend door een aparte boiler op zonne-energie en is voorzien van een grijze tegelvloer, een verwarmingsradiator en een klein raam. Twee treden vanuit het eetgedeelte leiden naar een trap die naar de eerste verdieping gaat.

De eerste verdieping is geheel betegeld met mooie neutrale keramische tegels. Bovenaan de trap een groot raam dat de gang verlicht. Deze verdieping bestaat uit een kleine badkamer (1,6 x 0,90 meter) en is voorzien van een toilet en een wastafel. De eerste slaapkamer van ongeveer 23 m<sup>2</sup> (5,9 x 3,9 meter) biedt uitzicht over de voortuin op het zuiden en over het natuureservaat naar de Golf van Taranto. De

kamer is voorzien van een verwamingsradiator, een open haard en een openslaande deur die uitkomt op een balkon. De tweede slaapkamer van bijna 10 m<sup>2</sup> (2,6 x 3,8 meter) beschikt over een raam met uitzicht op de tuin aan de westzijde van de villa. Het is voorzien van een verwarmingsradiator en heeft een interne badkamer van circa 2 m<sup>2</sup> (1,4 x 1,5 meter). De eigen badkamer is voorzien van een wit ligbad met regendouche, een wastafel met ladekast en een toilet. Een klein raam met een elektrische rolluik. Er zijn nog twee slaapkamers aanwezig (3.35 x 3.25 meter en 4.10 x 3.10 meter).

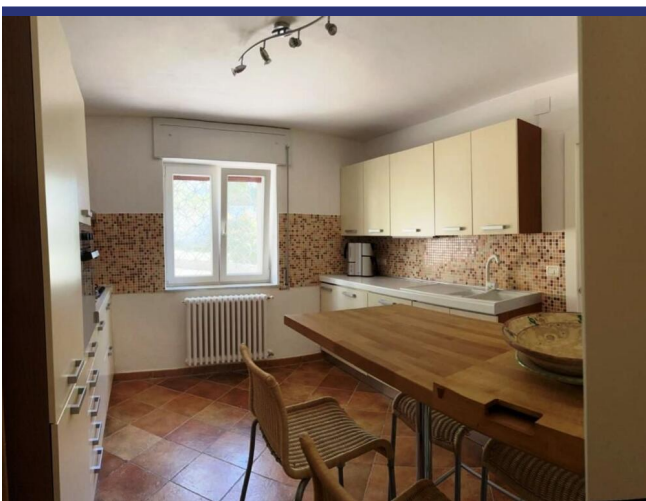
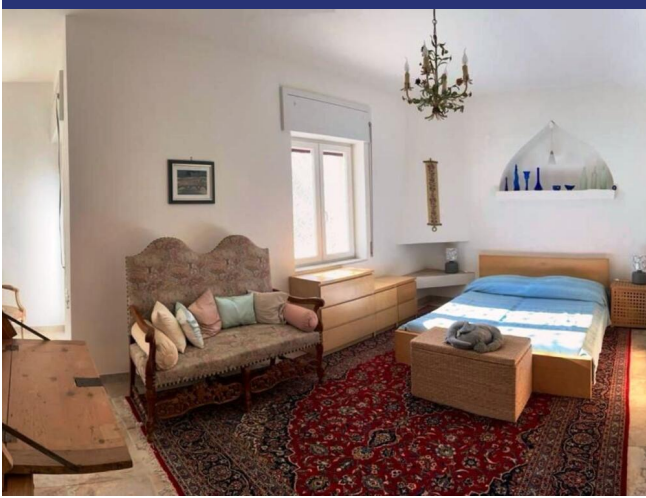
Een marmeren trap met metalen leuning leidt naar het dak. Twee ramen zorgen voor voldoende natuurlijk licht. Bovenaan is er een deur met dubbel glas die toegang geeft tot het dakterras. Het terras biedt een panoramisch uitzicht op de tuin, het omringende platteland, de omgeving en de Golf van Taranto. Verder bevindt zich op het terras een zonnepaneel.

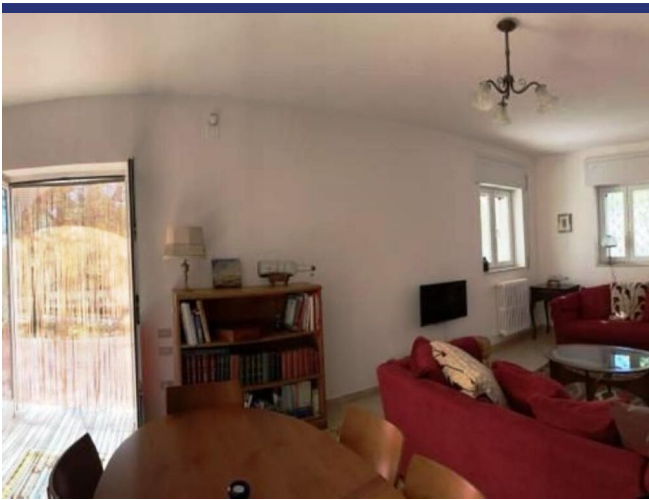
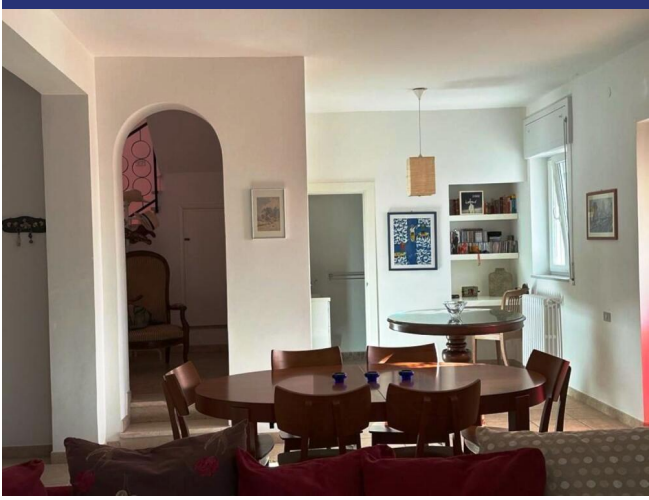
Er is een vrijstaande garage met afsluitbare dubbele deuren en biedt beveiligde parkeergelegenheid en opslagruimte.

Sterke punten van deze villa:

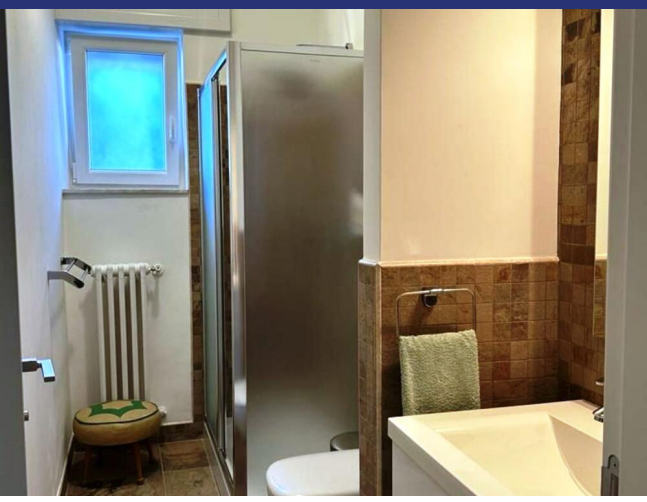
- Panoramisch uitzicht dat zich uitstrekt tot aan de Ionische Zee
- Gemakkelijke toegang tot winkels en voorzieningen
- Regelmatige trein- en busdiensten naar Martina Franca en Taranto
- Tuin van circa 1.500 m<sup>2</sup>
- Garage
- Aangesloten op de waterleiding
- Grote woonruimtes

# Foto's



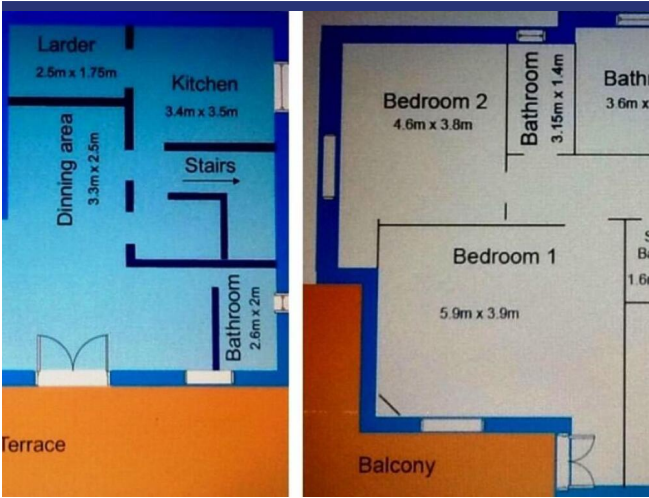




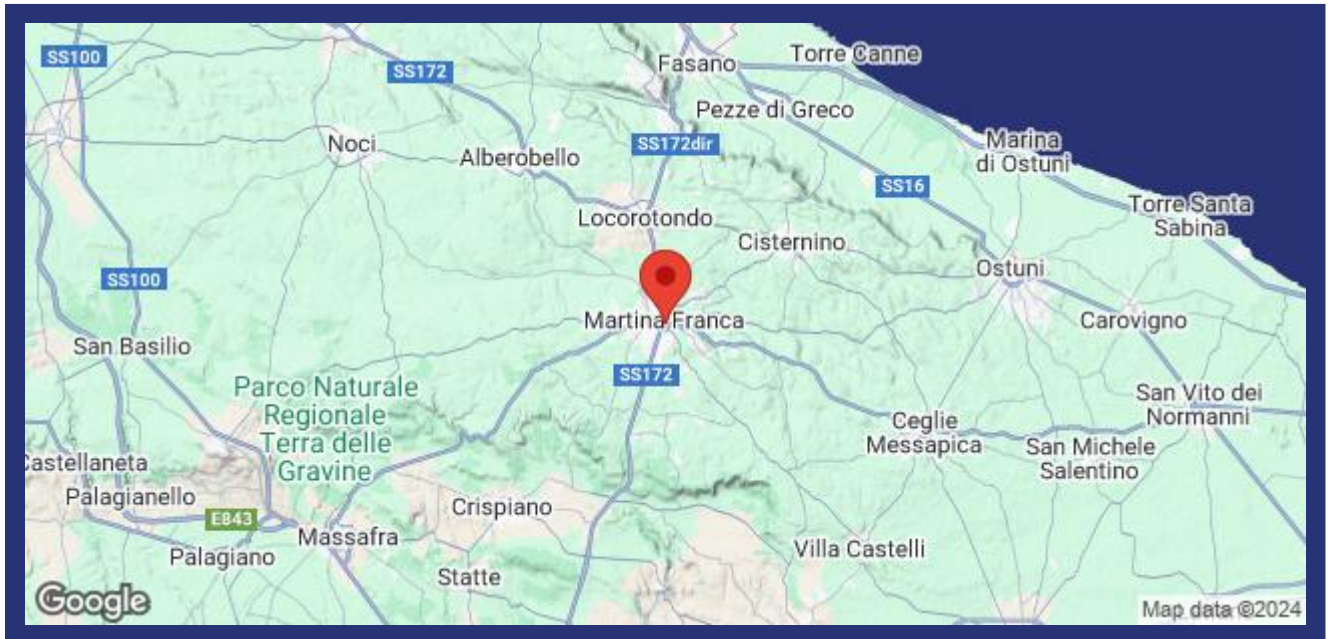








# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5859
- Villa/Boerenhuis
- 30 km van zee
- 7 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 265.000
- Woonoppervlak: 200 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 1500 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.