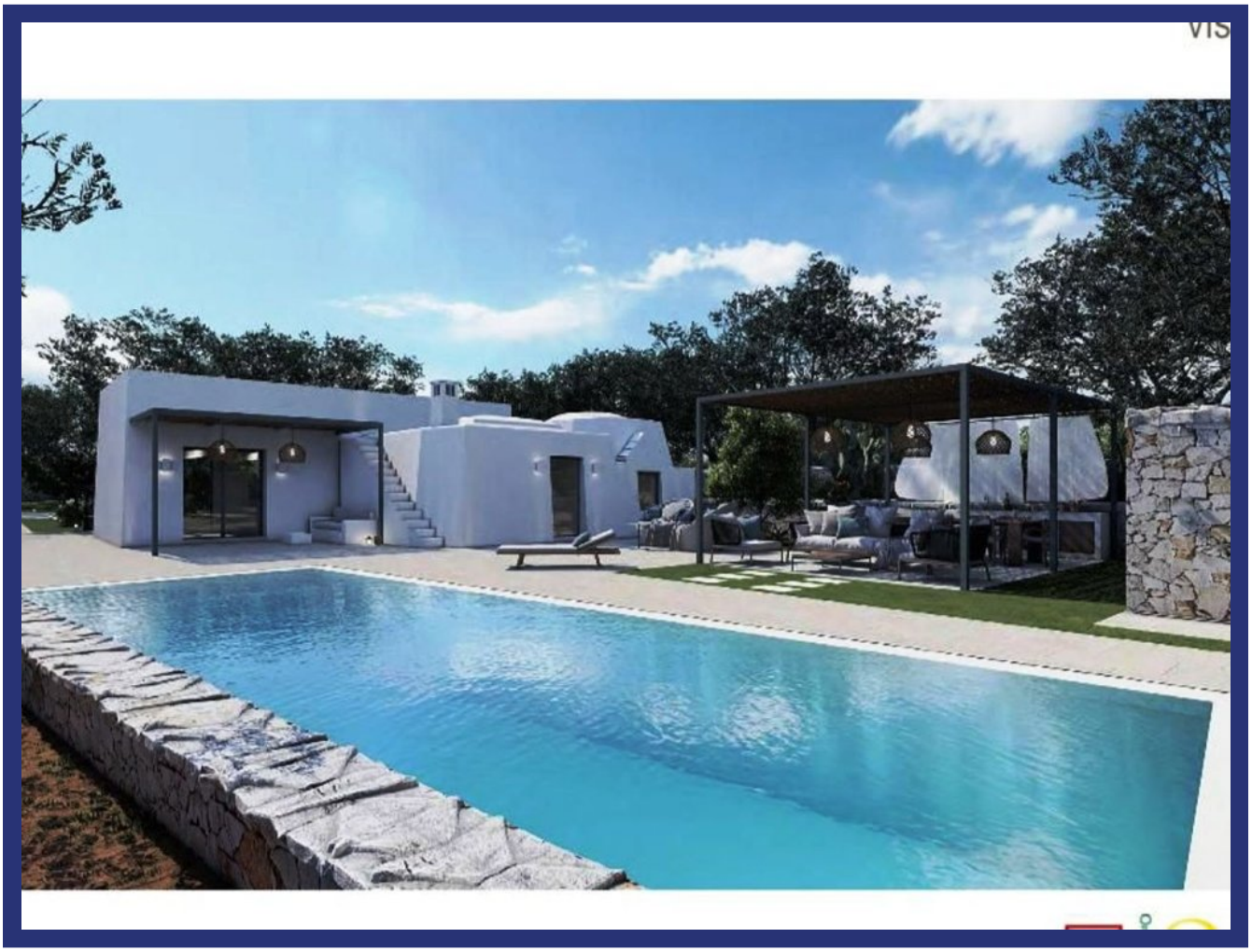
Puglia

Ostuni

Ref. 6626: Gerestaureerde trullo en lamia met zwembad nabij Ostuni – authenticiteit, charme en modern comfort
Vraagprijs: € 550.000



Beschrijving

Op slechts enkele kilometers van het prachtige Ostuni, midden in het karakteristieke landschap van Puglia, bevindt zich dit sfeervolle complex van trullo en lamia, zorgvuldig gerestaureerd met respect voor de oorspronkelijke architectuur en materialen.

De woning bevindt zich momenteel in de laatste afwerkingsfase en zal binnenkort worden opgeleverd. De bijzondere charme schuilt in de authentieke vormen en de pure eenvoud van de architectuur: de zachte lijnen van de natuursteen, de traditionele gewelfde plafonds in het zicht en het helderwitte kalkwerk creëren een unieke sfeer die onmiddellijk tot de verbeelding spreekt.

Hier komen de traditionele architectuur van Puglia en hedendaags comfort op harmonieuze wijze samen. De woning is bijzonder geschikt als privéwoning, exclusief vakantieverblijf of investering voor de verhuurmarkt.

De eigendom is omgeven door rust en natuur en beschikt over een ruim terrein dat veel privacy en ontspanning biedt – een ideale plek om volop te genieten van de authentieke levensstijl van Puglia.

Indeling

De zorgvuldig afgewerkte binnenruimtes omvatten:

- entree
- woonkamer
- keuken/eetkamer
- twee slaapkamers
- één badkamer
- technische ruimte, die eventueel kan worden omgebouwd tot een tweede badkamer

De afwerking combineert het historische karakter van de woning met moderne en hoogwaardige voorzieningen. Zo zijn er natuurstenen vloeren, zichtbare stenen gewelven, strakke deuren met vlakke afwerking, hangtoiletten, messing kranen en moderne PVC-ramen met thermische isolatie.

Buitenruimte

De buitenruimtes zijn ontworpen om optimaal te genieten van het mediterrane klimaat en het buitenleven.

Een sfeervolle pergola biedt een aangename schaduwrijke plek voor ontbijt en lunch in de openlucht. De buitenkeuken is ideaal voor lange, gezellige zomeravonden en diners met familie en vrienden.

Een echte blikvanger is het privézwembad van circa 40 m², gelegen in de tuin en voorzien van een comfortabele ontspanningszone en buitendouche. Een heerlijke plek om tijdens de warme zomermaanden volledig tot rust te komen.

Comfort en voorzieningen

De woning beschikt onder meer over:

- airconditioning voor verwarming en koeling met fan-coils
- warmtepomp
- fotovoltaïsche installatie
- PVC-ramen met thermische isolatie
- hangsanitair
- messing kranen
- natuurstenen vloeren
- vlak afgewerkte binnendeuren
- zichtbare natuurstenen gewelven
- automatische toegangspoort
- privézwembad
- tuin en ruime buitenruimtes
- open haard

Belangrijkste kenmerken

- Commerciële oppervlakte: circa 100 m²
- Woonoppervlakte: circa 80 m²
- Aantal vertrekken: 4
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1, met mogelijkheid tot realisatie van een tweede badkamer
- Terras/pergola: aanwezig
- Zwembad: circa 40 m²
- Tuin: aanwezig
- Open haard: aanwezig
- Airconditioning: aanwezig
- Warmtepomp: aanwezig
- Fotovoltaïsche installatie: aanwezig
- Verdiepingen: 1
- Bouwjaar: 1800
- Staat: gerestaureerd, laatste afwerking wordt momenteel uitgevoerd

Een authentiek stukje Puglia

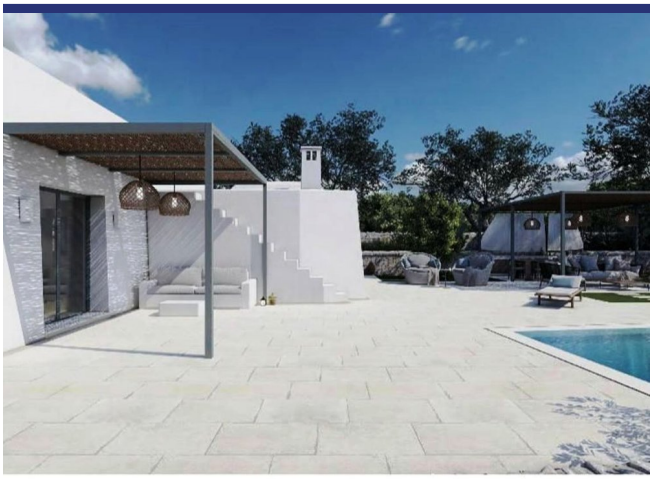
Deze bijzondere eigendom belichaamt de meest authentieke sfeer van het Pugliese platteland: natuursteen, kalk, stilte, natuur en traditionele architectuur, gecombineerd met hedendaags comfort.

Een woning met een uniek karakter, waar de tijdloze schoonheid van trulli en lamie samengaat met alles wat nodig is voor een comfortabel en ontspannen verblijf.

Een bijzondere kans voor wie niet alleen een woning wil kopen, maar een authentiek stukje Puglia wil bezitten, op korte afstand van het betoverende Ostuni.

Belangrijk: Foto's 1 tot en met 8 zijn hoogwaardige renderingen die een beeld geven van de toekomstige uitstraling van het pand na voltooiing van de geplande bouwwerkzaamheden.

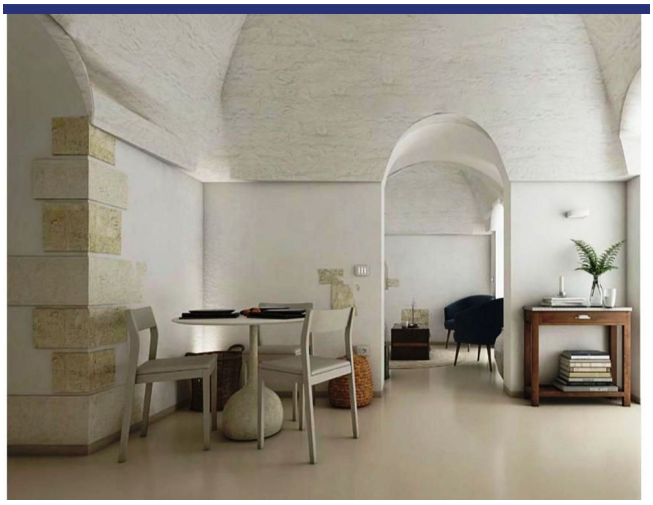
Foto's







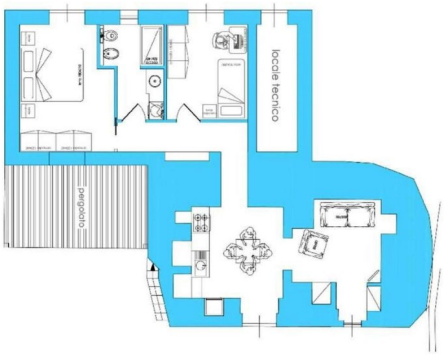








TRULLO SESSA

























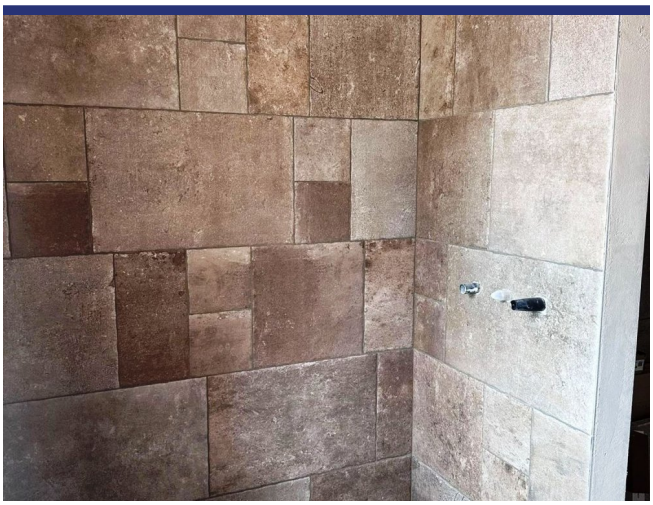


















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6626
- Villa/Boerenhuis
- 12 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 550.000
- Woonoppervlak: 80 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Volledig gerestaureerd/gerenoveerd
- 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.