

# Puglia

## Ostuni

Ref. 4804: Luxeuz villa, 3 trulli en een lamia met zwembad in Ostuni in een panoramische omgeving  
Vraagprijs: € 1.600.000



# Beschrijving

In het centrum van de Valle d'Itria bieden we een luxueuze en prestigieuze residentie te koop aan, bestaande uit een hoofdgedeelte en drie afzonderlijke en onafhankelijke trulli met lamia. De architectuur van het pand en de panoramische uitzichten die u kunt genieten zijn van zeldzame schoonheid, rijk aan de typische kleuren van Puglia: het blauw van de lucht, het intense rood van de aarde, het donkergroen van de olijfbomen, het oogverblindend wit van de witgekalkte woningen.

Deze woning is de ideale keuze voor wie op zoek is naar:

- de rust van het Apulische platteland
- een antiek en charmant pand
- een woning met uitstekende verhuurmogelijkheden aan toeristen

Het pand is in uitstekende staat en heeft een zorgvuldige renovatie ondergaan waarbij gebruik gemaakt is van hoogwaardige materialen en afwerkingen.

Het hoofdgebouw bestaat uit een ruime woonkamer met tv en open haard, een keuken met bijkeuken, een badkamer met douche, 2 tweepersoonsslaapkamers met eigen badkamers en een prachtige panoramische veranda die is uitgerust om buiten te eten. Het totale woonoppervlakte is  $\approx$  circa 252 m<sup>2</sup>. De villa is voorzien van airconditioning en inloopkasten. De 3 trulli en de lamia hebben elk een eigen ingang en bestaan  $\approx$  uit een tweepersoonsslaapkamer en een badkamer met douche.

Het overloopzwembad is panoramisch en heeft de grootte van 18 meter x 6 meter. Het perceel is 23.300 m<sup>2</sup> met prachtige oude olijfbomen, omheind met typische stenen muren. Dankzij de verhoogde ligging domineert de villa de hele vallei en biedt het een uniek uitzicht op het landschap van de Valle d'Itria, gekenmerkt door stenen muren, olijfbomen en eiken.

De villa is gelegen in de gemeente Ostuni, in het hart van de Valle d'Itria, in één van de meest populaire gebieden van Puglia: slechts 10 kilometer van Ostuni, ongeveer 5 kilometer van Cisternino en 12 kilometer van Martina Franca, en ongeveer een uur van andere belangrijke historische centra van de regio zoals Bari (50 kilometer) en Lecce (60 kilometer).

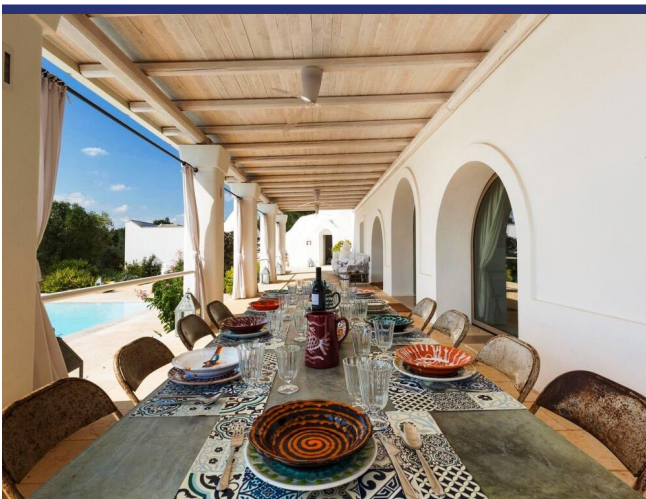
De dichtbijzijnde luchthaven is Brindisi Papola Casale, op 45 kilometer afstand, en de luchthaven Bari Palese (97,7 kilometer) ligt op ongeveer een uur en 18 minuten rijden met de auto. De villa is gelegen op slechts 35 kilometer van de San Domenico Golf Club van Savelletri (Fasano) en centraal gelegen om de mooiste plekjes in Apulië en de mooiste badplaatsen te bereiken, zowel de badplaatsen die gelegen zijn aan de Adriatische kust, op ongeveer 15 kilometer afstand, als die van de kust Ionische, ongeveer 52 kilometer afstand. Het prachtige Lecce, bekend als het Florence van het Zuiden, ligt op 1 uur en 20 minuten van de woning; de prachtige stad Taranto, een belangrijke Griekse kolonie van Magna Graecia en met één van de mooiste archeologische musea in Zuid-Italië, ligt op 35 minuten van de woning. Bari, de hoofdstad van Apulië, beroemd om zijn romaanse kerken, het kasteel en de kerk van San Nicola, ligt op een uur en 10 minuten van de woning.

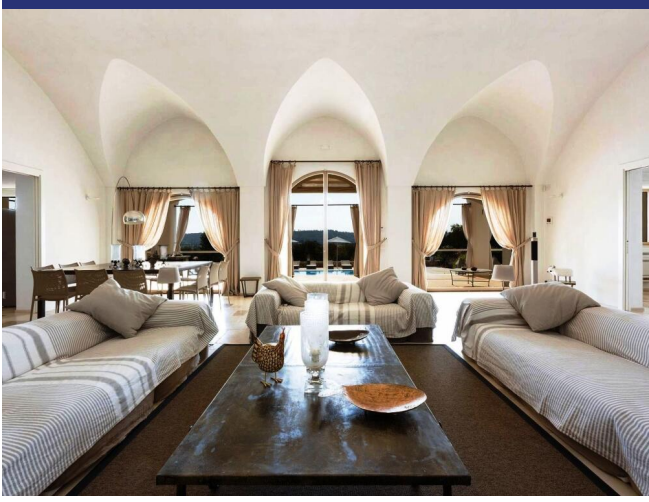
Ostuni, een bekend toeristisch centrum, ligt op slechts 10 kilometer afstand. Cisternino op 5 kilometer, Ceglie Messapica op 4 kilometer; Polignano a Mare en Monopoli, één van de mooiste steden aan de Adriatische kust, liggen op respectievelijk 40 en 35 minuten afstand. De middeleeuwse stad Oria, met zijn kasteel gebouwd door Frederik II van Schwaben, ligt op 45 minuten afstand. Grottaglie, de stad van de keramiek, ligt op 25 minuten afstand.

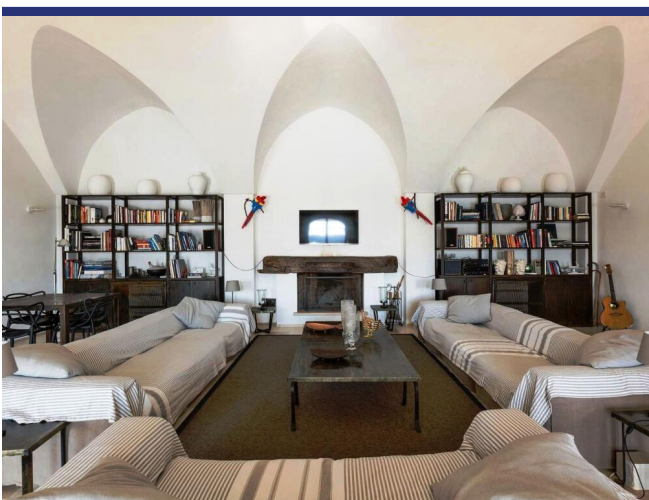
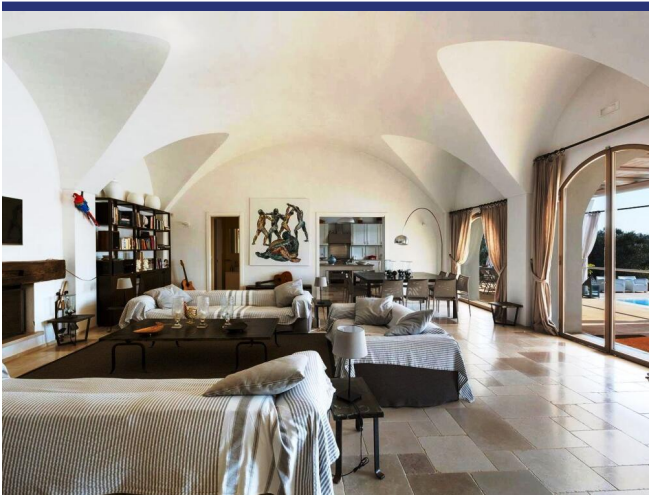
Kenmerken :

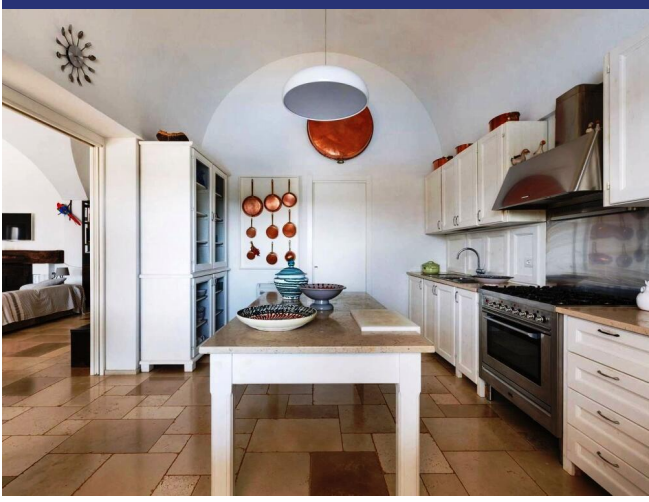
- Woonoppervlakte : 252 m<sup>2</sup>
- 8 kamers
- 7 badkamers
- Perceeloppervlakte : 23.300 m<sup>2</sup>
- Terras
- Uitstekende staat
- Inloopkasten
- Energieprestatiecertificaat A
- Airconditioning
- Zwembad
- Tuin

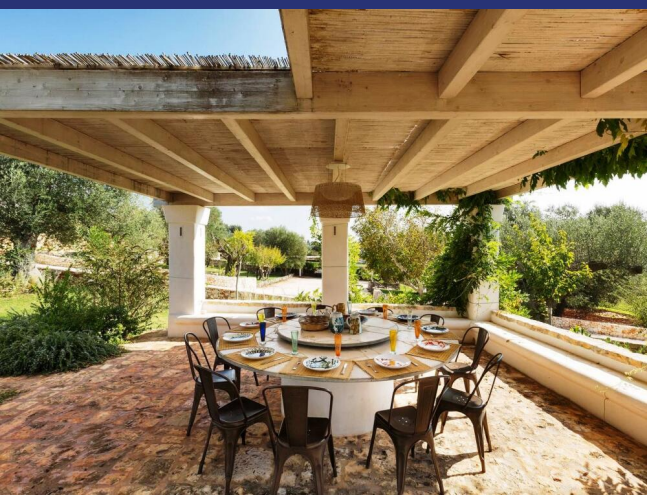
# Foto's



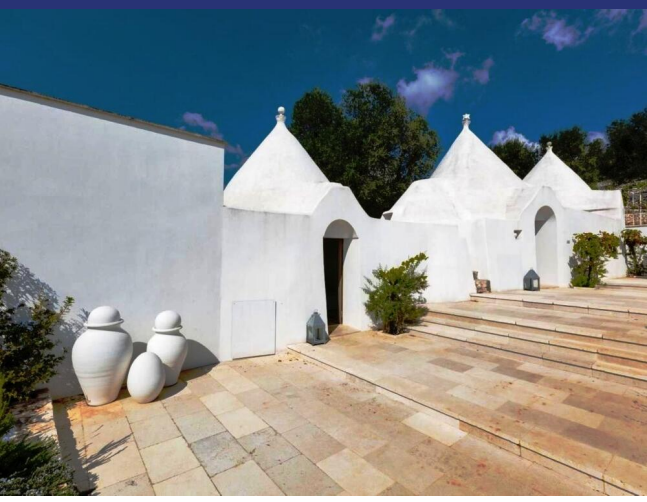


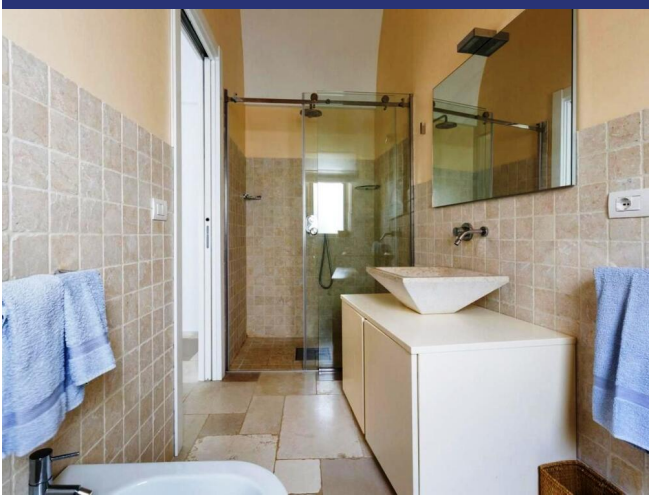


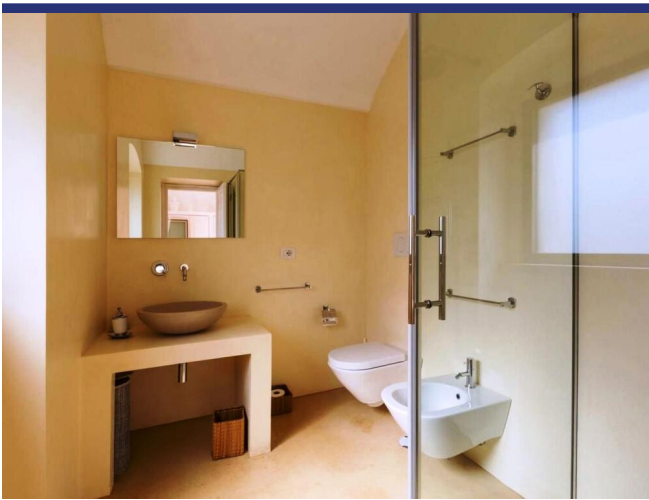
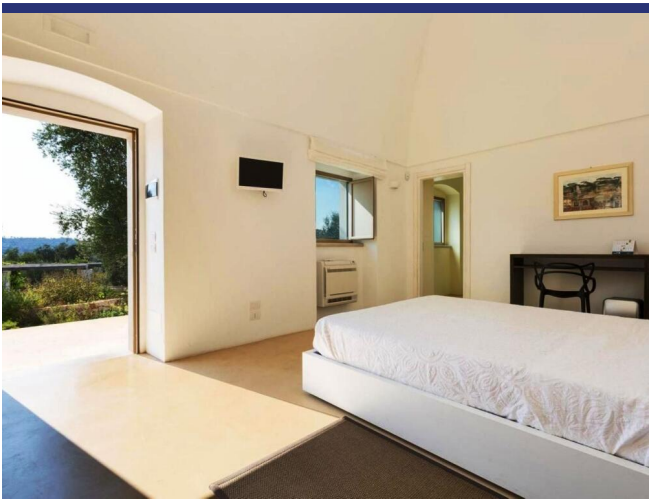
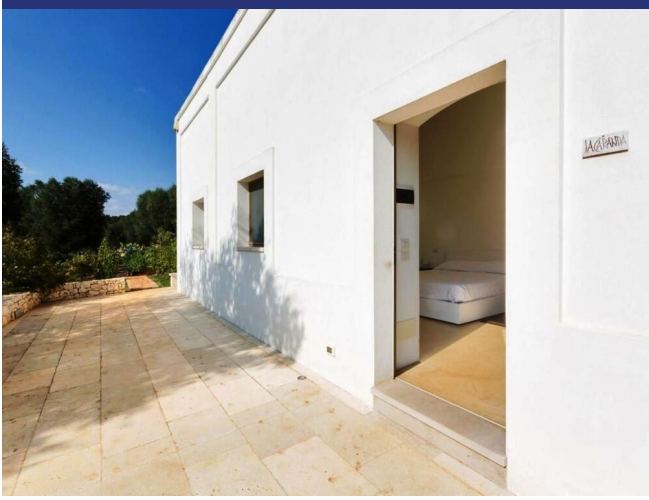






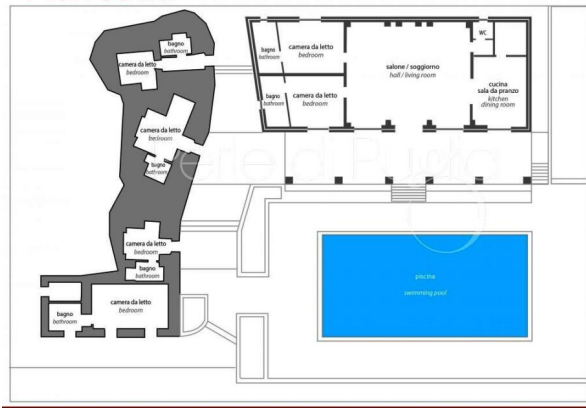








- Murredda



# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4804
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 15 km van zee
- 5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.600.000
- Woonoppervlak: 252 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 23300 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 7
- 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 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.