

# Puglia

## Ostuni

Ref. 5621: Trullo en lamia-complex met infinity pool op het platteland van Ostuni

Vraagprijs: € 595.000



# Beschrijving

## Kenmerken:

- Woonoppervlakte: circa 100 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 10.715 m<sup>2</sup>
- Staat: volledig gerestaureerd / direct bewoonbaar
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 4
- Verwarmingssysteem
- Airconditioning
- Infinity pool: 40 m<sup>2</sup> met zoutwatersysteem
- Parkeerplaats

Trullo-lamia complex te koop op het prachtige platteland van Ostuni met infinity pool van 40 m<sup>2</sup>. Het pand is momenteel in gebruik als een goedlopende Bed & Breakfast, maar is ook uitstekend geschikt als privéwoning met een onafhankelijk gastenverblijf.

Het hoofdgebouw (lamia) heeft een eigen ingang, woonkamer/keuken, slaapkamer en ensuite badkamer en beschikt over 2 privé terrassen. De keuken in de originele lamia is volledig gerestaureerd en uitgerust met alle moderne benodigdheden zoals een SMEG-oven, SMEG-koelkast en een Nespresso apparaat. De keuken/woonkamer heeft toegang tot een eigen terras. De slaapkamer met ensuite badkamer is later aangebouwd en vanuit de slaapkamer is er toegang tot een ander privé terras. Er is een kleine zitkamer aanwezig welke is gevestigd in het antieke ovengedeelte. De lamia heeft veel daglicht, 2 terrassen en een veranda. Er is airconditioning, wifi en verwarmingssysteem middels een pelletkachel.

De trullo met een totale oppervlakte van circa 20 m<sup>2</sup> is intern verbonden is met het hoofdgebouw. De trullo kan ook worden afgesloten door een deur, zodat er een onafhankelijke gastenkamer met badkamer is, voorzien van airconditioning en wifi. De trullo is ongeveer 200 jaar oud en is volledig gerestaureerd met authentieke materialen en bestaat uit een comfortabele slaapkamer/zitkamer met houtkachel en een badkamer voorzien van wasmachine, inloopdouche, toilet en wastafel. De trullo heeft een eigen entree met privé terras, een overdekte veranda met een loungebank waar je kunt genieten van het uitzicht over de prachtige olijfgaard. De authentieke trullo beschikt over een buitenkeukentje met koelast en fornuis. Er is een externe opslagruimte met aansluiting voor de wasmachine. Verwarming wordt aangedreven door een pelletkachel. Er is wifi en airconditioning aanwezig.

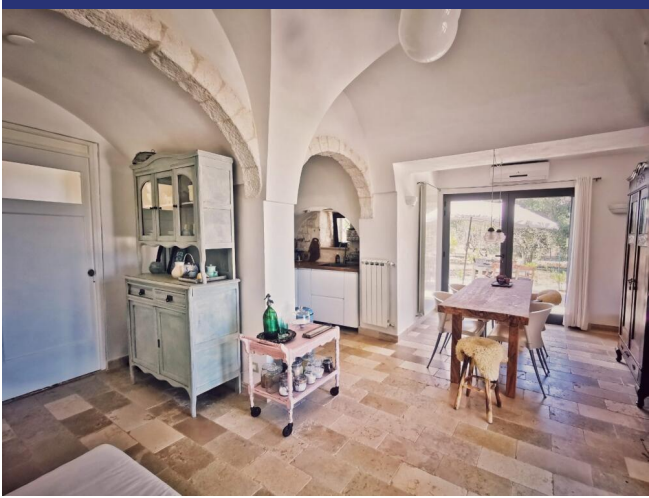
Op korte afstand van het hoofdgebouw bevindt zich een tweede lamiagebouw, bestaande uit 2 ruimtes. In de eerste ruimte bevindt zich een grote opslagruimte en in de tweede ruimte de gastenkamer. Deze lamia is compleet gerestaureerd met authentieke materialen en ligt op circa 20 meter afstand van het hoofdgebouw met trullo. Deze lamia beschikt over alle comfort: een woonkeuken met houtkachel, badkamer en een slaapkamer met een tweepersoonsbed. De slaapkamer heeft ook een houten vloering met 2 slaappleatsen. Deze lamia heeft een privéveranda vanwaar je uitzicht hebt op het zwembad en de

olijfgaard. Achter dit gebouw bevindt zich een buitenbadkamer met douche en toilet.

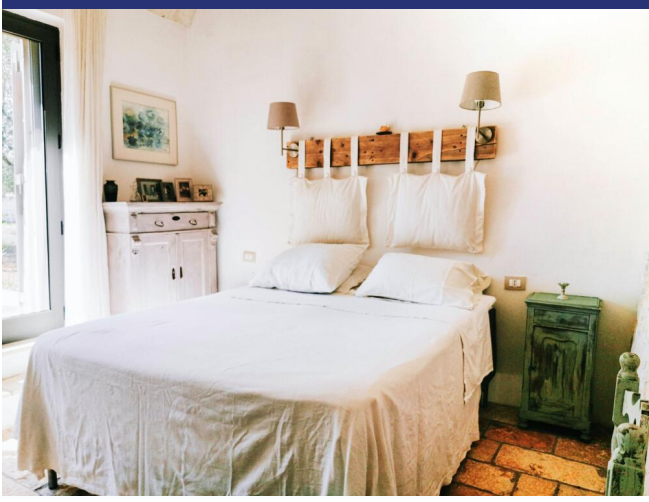
Op het perceel van circa 10.000 m<sup>2</sup> bevindt zich de prachtige 40 m<sup>2</sup> grote infinity pool met zoutwatersysteem, buitendouche, zonneterras en technische ruimte. Verder zijn er verschillende patio's en terrassen aanwezig met ligbedden, hangmatten, stoelen en gezellige zitjes, buitenkeuken en een parkeerplaats. Het perceel is volledig omheind met de typische droge stenen muurtjes met daarop een hekwerk. Verder is er een groot waterreservoir en een septic tank-systeem IMHOFF aanwezig. Het perceel is begroeid met olijfbomen en verschillende fruitbomen. Afhankelijk van het seizoen zijn er vijgen, pruimen, kersen, citroenen, peren, abrikozen, walnoten en amandelen te plukken. Er is ook een kleine kruidentuin aanwezig met onder andere tijm, rozemarijn en oregano.

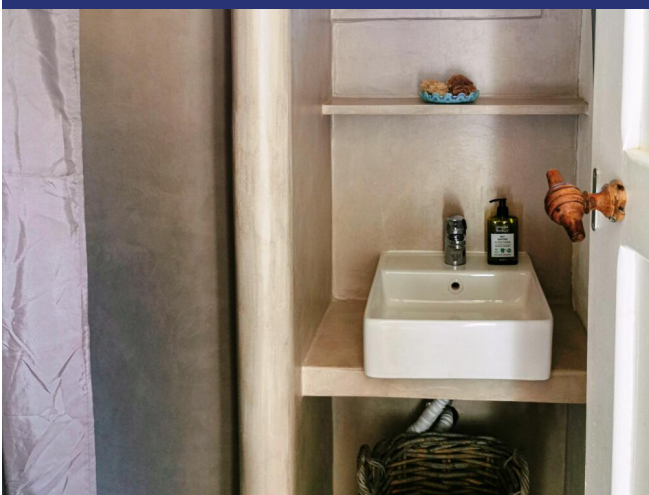
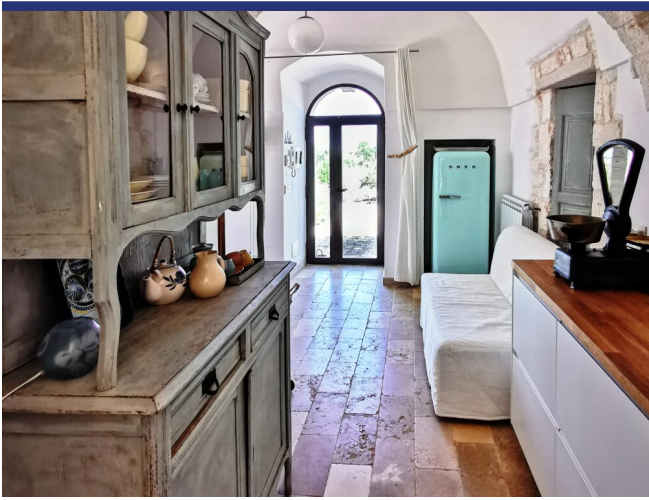
Uitstekende ligging op circa 9 kilometer afstand van Ostuni en 7 kilometer van Ceglie Messapica. De prachtige stranden aan de Adriatische kust zijn in ongeveer 20 minuten eenvoudig te bereiken. De internationale luchthaven van Brindisi ligt op circa 35 kilometer afstand.

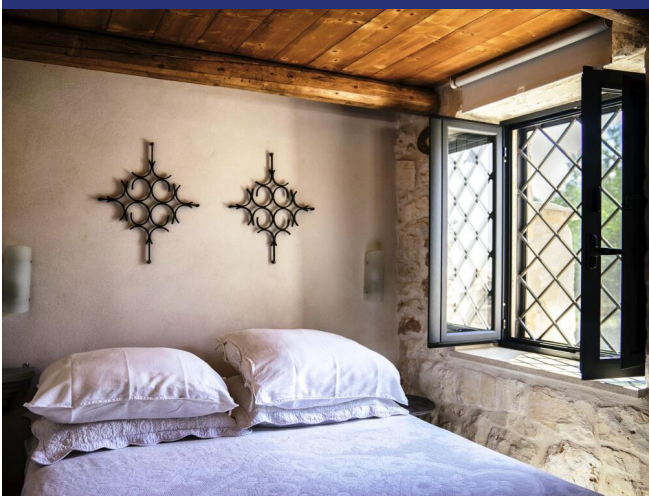
# Foto's



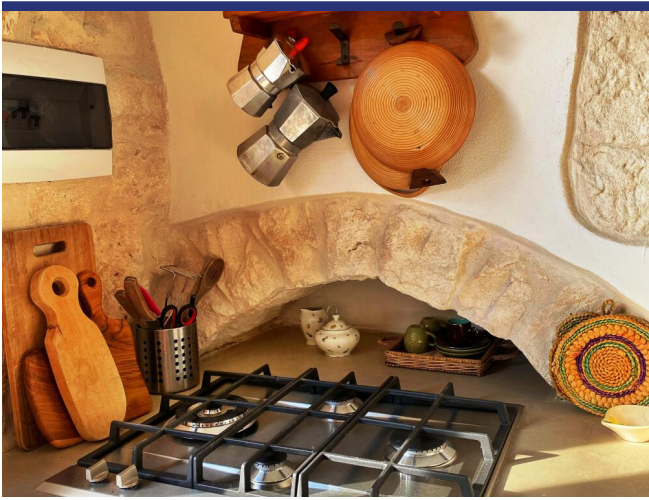




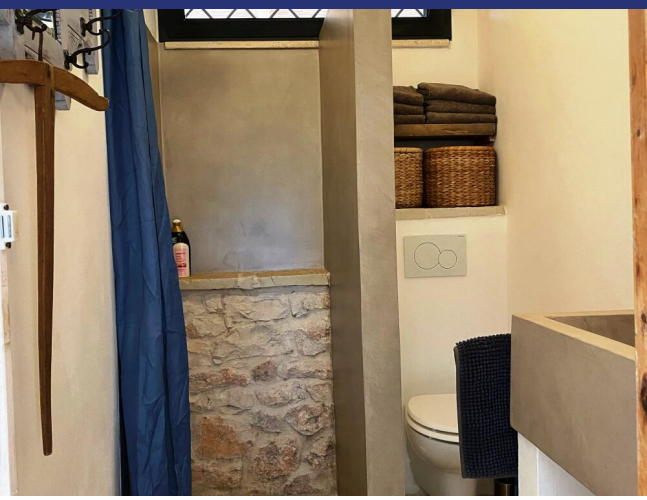












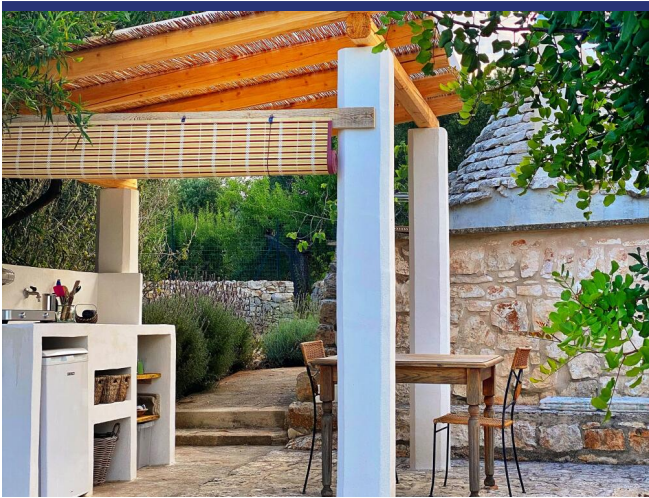








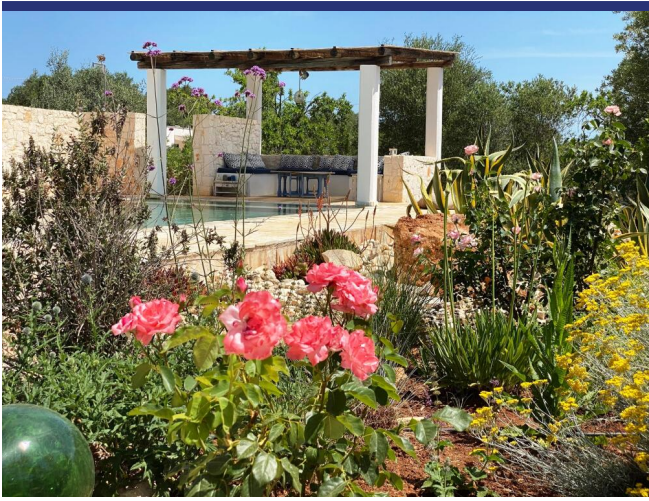
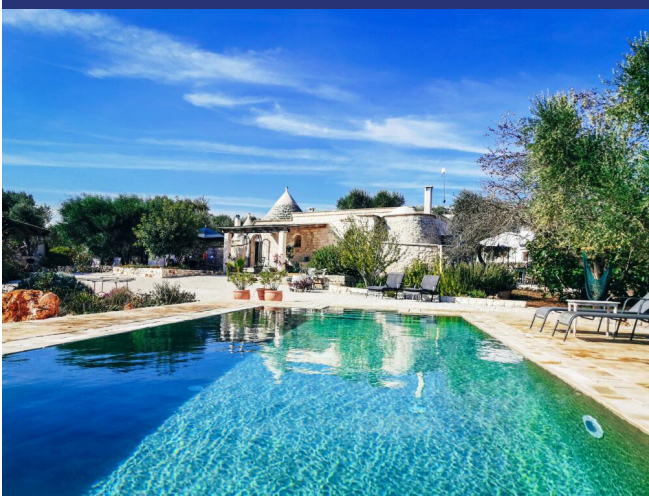












# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5621
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- 14 km van zee
- 7 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 595.000
- Woonoppervlak: 100 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 10715 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 4
- 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.