Puglia

San Michele Salentino

Ref. 6628: Authentieke trullo met zwembad in het hart van de Alto Salento – San Michele Salentino
Vraagprijs: € 715.000



Beschrijving

Te midden van het betoverende landschap van de Alto Salento, tussen Ostuni, Ceglie Messapica in San Michele Salentino, bieden wij deze authentieke trullo met zwembad en royaal eigen grondstuk te koop aan.

Een bijzonder karaktervolle woning waarin de authentieke architectuur van Puglia harmonieus samengaat met modern comfort. De woning is volledig en met grote zorg gerenoveerd, waarbij de oorspronkelijke identiteit en charme van het pand behouden zijn gebleven. Er is gebruik gemaakt van lokale materialen en vakmensen die gespecialiseerd zijn in traditionele steenbewerking. Hoogwaardige afwerkingen en zorgvuldig geselecteerde kwaliteitsmeubelen geven de woning een elegante en authentieke uitstraling.

De woning

De woning heeft een commerciële oppervlakte van circa 195 m² en circa 176 m² woonoppervlakte. De verschillende vertrekken zijn op harmonieuze wijze verdeeld over de karakteristieke trulli en oorspronkelijke ruimtes.

De woning beschikt over:

- een ruime en lichte woonkamer
- een keuken met vide, waar een eerste slaapkamer is gerealiseerd
- een extra ruimte in de eerste trullo, voorzien van een karakteristieke open haard
- een ruime tweepersoonsslaapkamer met eigen badkamer in de tweede trullo
- een hal die toegang geeft tot de tweede badkamer
- een derde slaapkamer met inloopkast
- een extra zelfstandige ruimte van circa 15 m², direct naast de hoofdwoning

De authentieke sfeer van Puglia is overal voelbaar, met fraaie natuurstenen details, karakteristieke architectonische elementen en zorgvuldig uitgewerkte afwerkingen.

Comfort en voorzieningen

De woning beschikt over alle belangrijke voorzieningen om er het hele jaar door comfortabel te kunnen verblijven:

- internetverbinding
- centrale verwarming
- airconditioning
- open haard
- eigen artesische waterput
- waterreservoir
- IMHOFF-septic tank

Buitenruimte

De buitenruimtes zijn met veel aandacht aangelegd en onderhouden en vormen een ideale omgeving om volop te genieten van het buitenleven en de rust van het Salentijnse landschap.

Het bijbehorende terrein beslaat circa 10.500 m² en beschikt over een prachtig privézwembad van circa 50 m², evenals twee pergola's, ideaal voor diners in de buitenlucht, ontspanning en gezellige momenten met familie en vrienden.

De combinatie van lokale natuursteen, mediterrane beplanting, uitgestrekte groene ruimtes en het zwembad creëert een typisch Pugliese sfeer: privé, sfeervol en bijzonder aantrekkelijk.

Ligging

De woning heeft een strategische ligging: rustig en landelijk gelegen, maar tegelijkertijd uitstekend bereikbaar en op korte afstand van de belangrijkste plaatsen en voorzieningen in de omgeving.

- circa 25 minuten van de luchthaven van Brindisi
- circa 20 minuten van de Adriatische Zee
- circa 40 minuten van de Ionische Zee
- nabij Ostuni, Ceglie Messapica en San Michele Salentino

Deze bijzondere woning is uitstekend geschikt als privéwoning, als exclusieve vakantiewoning of als investering in de toeristische sector. De combinatie van de authentieke architectuur, hoogwaardige renovatie, het zwembad, de royale grond en de aantrekkelijke ligging maakt dit tot een unieke gelegenheid om te genieten van de authentieke levensstijl van Puglia.

Belangrijkste kenmerken

- Commerciële oppervlakte: 195 m²
- Woonoppervlakte: 176 m²
- 8 vertrekken
- 2 badkamers
- Perceel: 10.500 m²
- Terras
- Privézwembad van circa 50 m²
- Tuin
- Open haard
- Airconditioning
- Verwarming
- Artesische waterput
- Waterreservoir
- IMHOFF septic tank
- Internetverbinding
- Volledig gerenoveerd
- Uitstekende staat
- 1 verdieping

Foto's

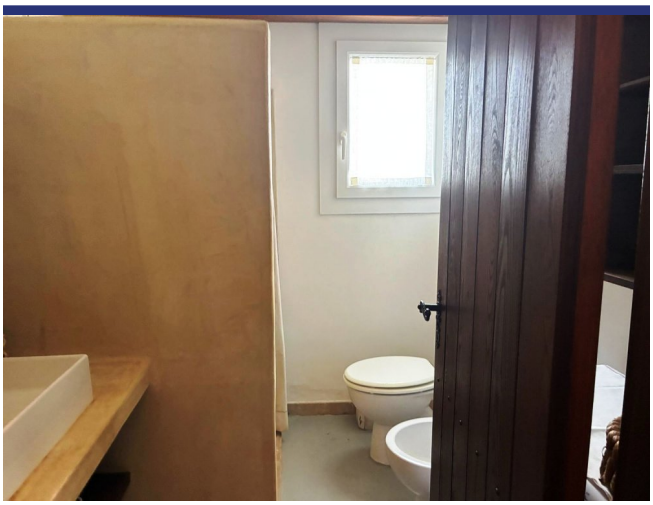


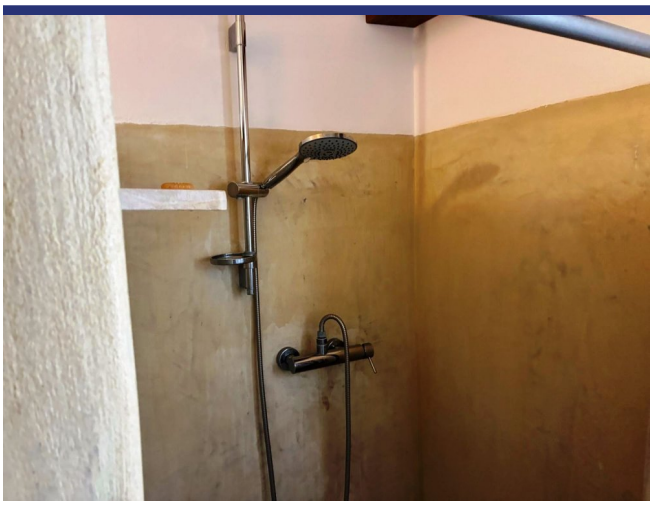




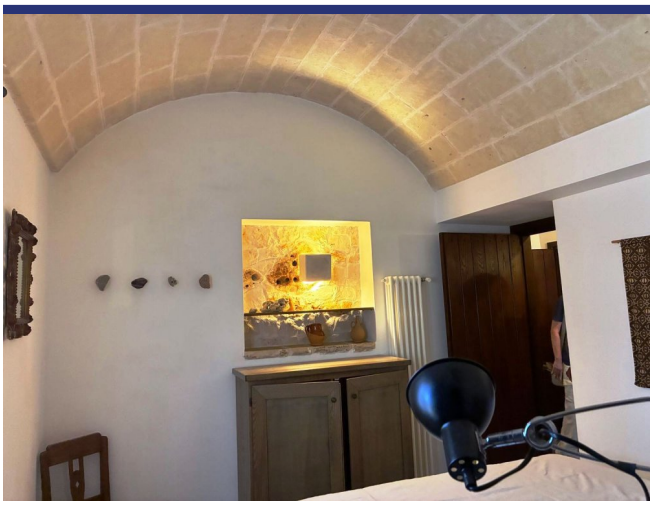






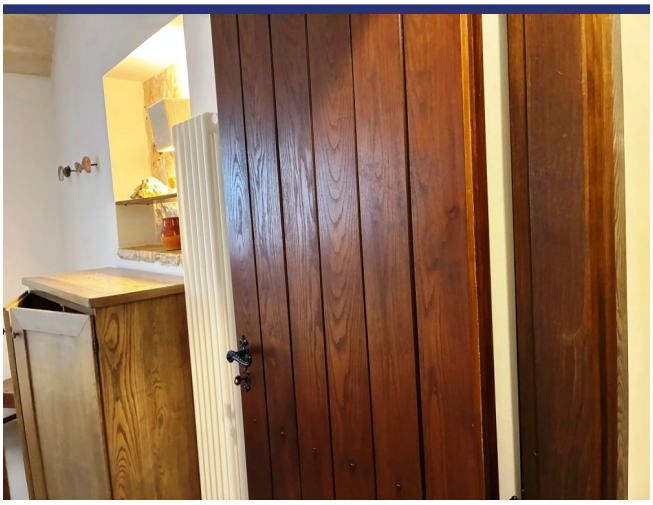
























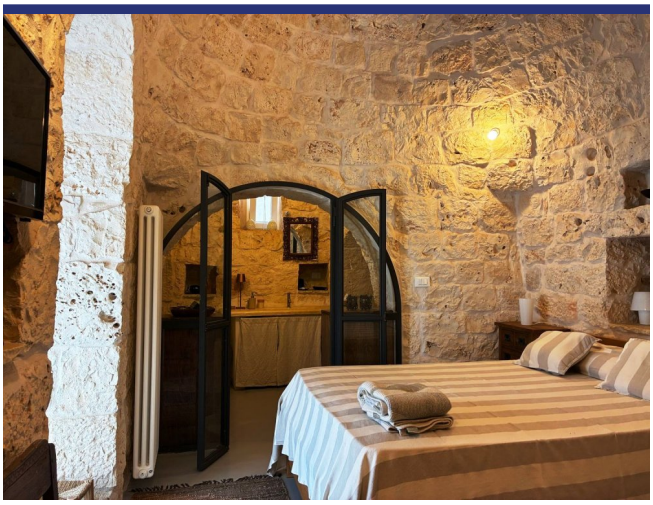




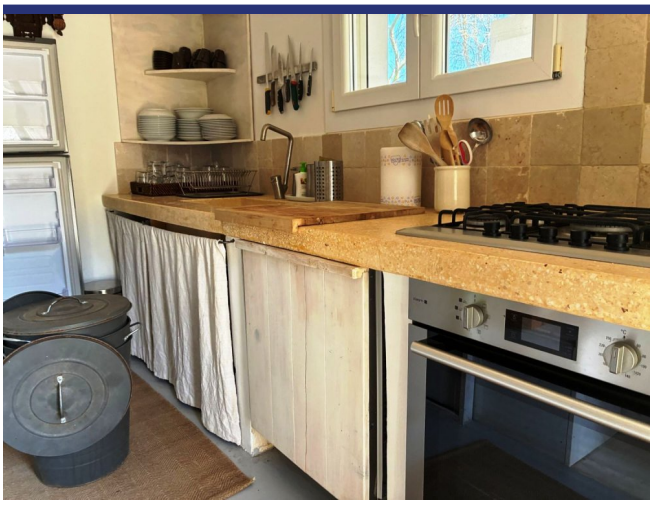








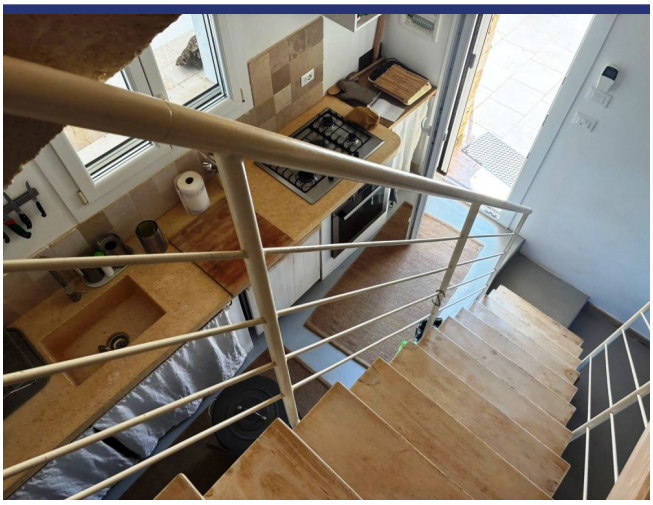




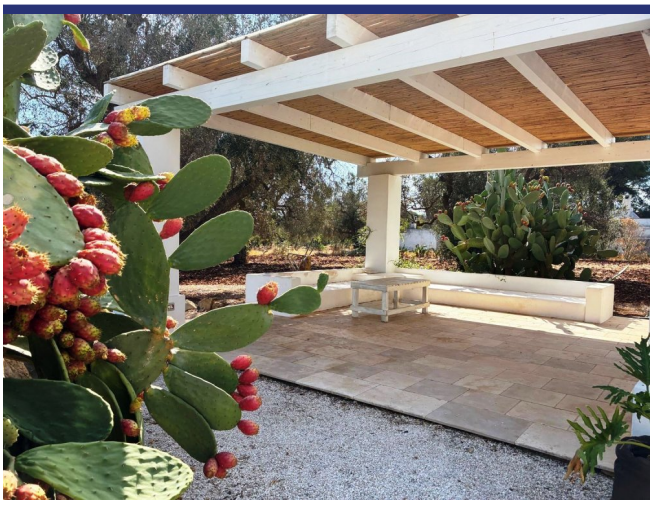




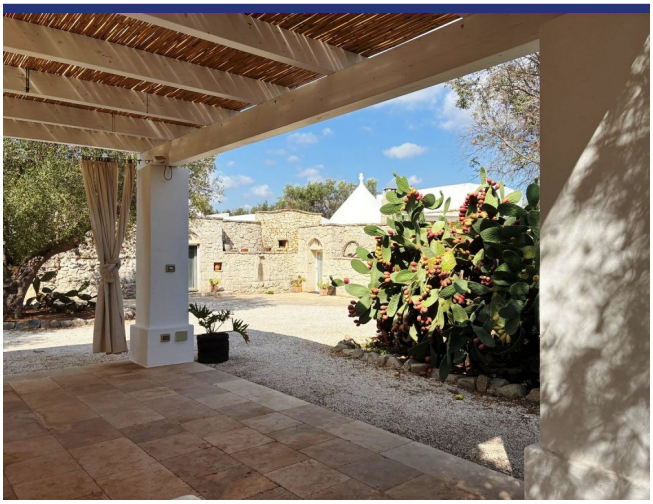










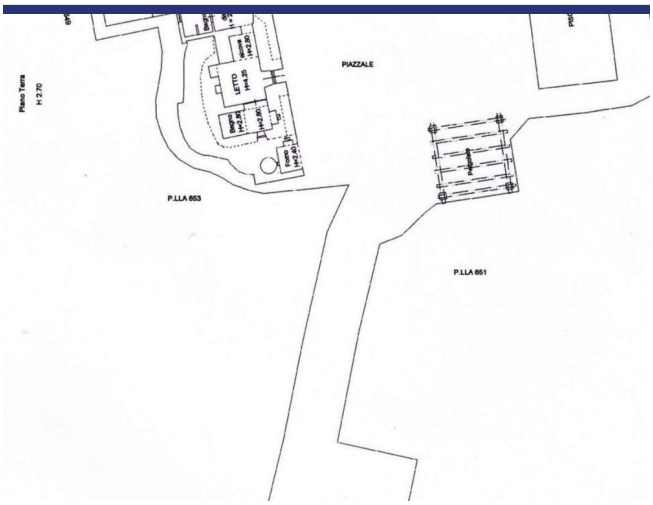











PIAZZALE
P.LLA 663
P.LLA 661

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6628
- Villa/Boerenhuis
- 20 km van zee
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 715.000

- Woonoppervlak: 176 m^2
- Perceeloppervlak: 10500 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: 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 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.