

# Puglia

## San Vito dei Normanni

Ref. 5931: Villa met zwembad op het platteland van San Vito dei Normanni

Vraagprijs: € 480.000



# Beschrijving

## Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 8.500 m<sup>2</sup>
- Veranda: 40 m<sup>2</sup>
- Garage: 19 m<sup>2</sup>
- Zwembad: 40 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- Airconditioning
- Vloerverwarming
- Alarmsysteem
- Zonnepaneel voor huishoudelijk water
- Septic tank type IMHOFF

Oase van ontspanning tussen de olijfbomen en mediterraan struikgewas: villa met zwembad ondergedompeld in de natuur van San Vito dei Normanni.

Droom je van een leven ondergedompeld in de rust van de natuur, omringd door eeuwenoude olijfbomen en de geur van het mediterrane struikgewas? Deze villa is ideaal voor wie het comfort van een moderne woning wil combineren met de charme van het authentieke Puglia.

De villa, gekenmerkt door de typische witte kalkkleur in contrast met het groen van de olijfbomen, beschikt over grote ramen die zelfs van binnenuit een adembenemend panoramisch uitzicht bieden, waardoor helderheid en een gevoel van verbondenheid met de natuur het hele jaar door gegarandeerd zijn.

De grote open ruimte herbergt de woonkamer, eetkamer en kitchenette, waardoor een gezellige en lichte omgeving ontstaat. Een gang leidt naar het slaapgedeelte, bestaande uit vier slaapkamers waarvan één met badkamer en suite, twee badkamers en een opslagruimte. Grenzend aan de villa biedt een garage-opslagruimte met directe toegang tot het huis nog meer functionaliteit. De veranda op het zuiden, ideaal om buiten te ontspannen, en het zwembad van 10x4 meter maken het plaatje compleet en bieden onvergetelijke momenten van ontspanning.

De villa is voorzien van alle moderne gemakken en systemen die voldoen aan de huidige wetgeving:

- Vloerverwarming en pelletkachel voor een warm en gezellig comfort in de winter
- 4 aircondition units warm/koud voor zomers comfort
- Alarmsysteem voor maximale veiligheid
- Zonnepaneel voor het verwarmen van sanitair warm water, met oog voor het milieu en energiebesparing
- Septische tank van het type IMHOFF met subirrigatie voor een milieuvriendelijke afvoer van afvalwater

- Externe ramen en deuren in PVC en interne deuren in wit gelakt hout
- Eerste keus porseleinen tegels completeren verfijnd het interieur

Deze villa is een waar juweeltje ondergedompeld in de Apulische natuur, een ideale plek voor wie op zoek is naar ontspanning, privacy en authentiek contact met het platteland. Perfect als vaste woonplaats of als vakantiehuis, het vertegenwoordigt een zekere investering voor de toekomst.

Mis deze unieke kans niet! Neem nu contact met ons op om een afspraak te maken en de villa te bezichtigen.

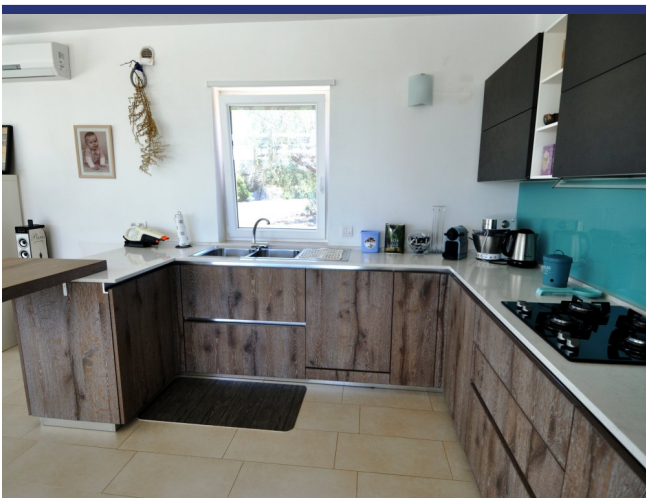
Afstanden:

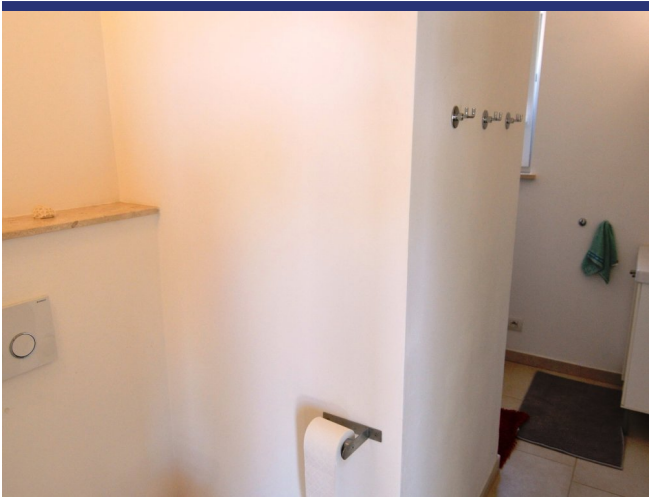
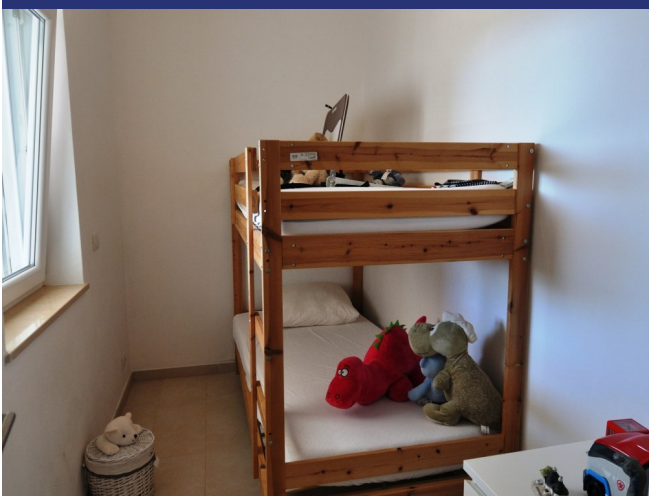
- San Vito dei Normanni: 4 km
- Carovigno: 9 km
- San Michele Salentino: 12 km
- Ostuni: 17 km
- Adriatische Zee: 8,5 km
- Internationale luchthaven Brindisi: 24 km
- Internationale luchthaven van Bari: 114 km

# Foto's







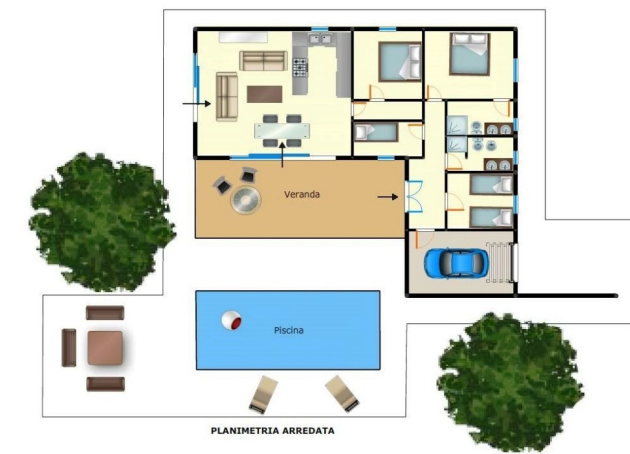






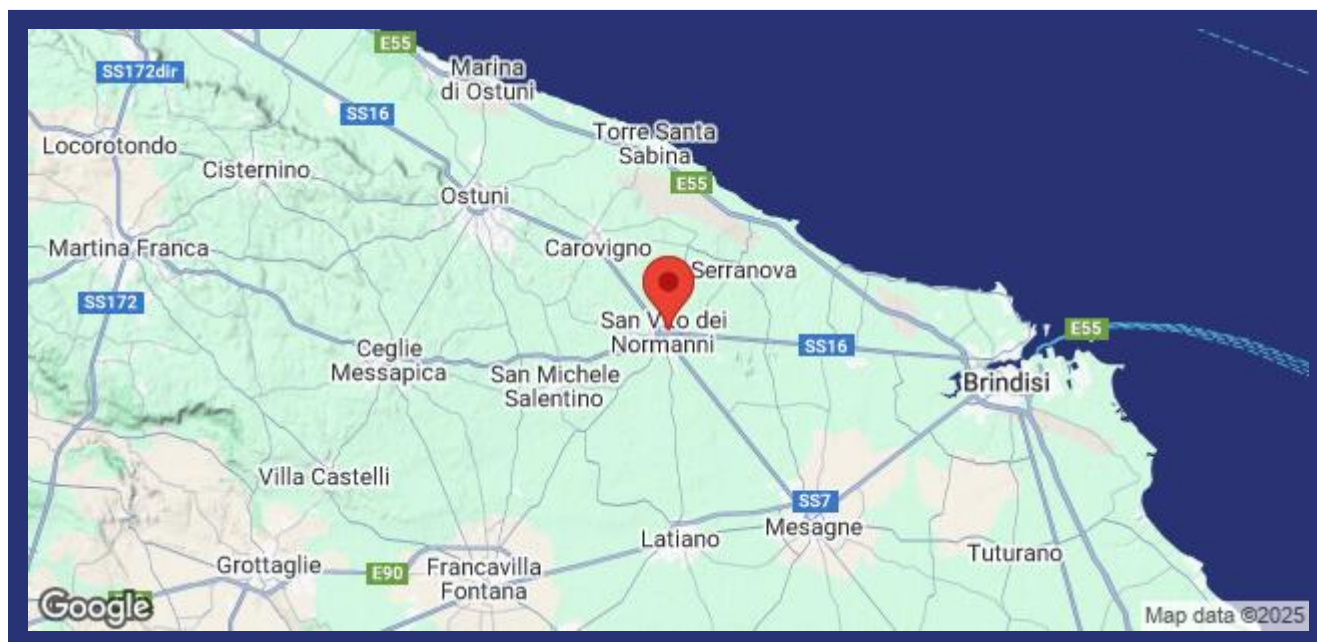






Ref. 5931 San Vito dei Normanni

# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5931
- Villa/Boerenhuis
- 8.5 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- CV
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 480.000
- Woonoppervlak: 112 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 8500 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed
- 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.