# Sicilia

## Augusta

Ref. 6564: Mooi vijstaande villa met zeezicht in Castelluccio
Vraagprijs: € 270.000



# Beschrijving

Mooie ruime vrijstaande villa met zeezicht in Castelluccio op slechts 150 meter van het strand
In de geliefde badplaats Castelluccio (Augusta), aan de prachtige Costa Saracena, staat deze volledig gemeubileerde, vrijstaande villa te koop. De woning ligt op slechts 150 meter van de zee en beschikt over een ruim dakterras met een adembenemend panoramisch uitzicht over de Middellandse Zee.
De villa is gebouwd op een perceel van 560 m² met een fraai aangelegde tuin, citroen- en laurierbomen, een gezellige binnenplaats, een berging aan de achterzijde en een overdekte buitenruimte met douche en wasvoorzieningen.
De woning is verdeeld over twee verdiepingen. Alle vertrekken zijn voorzien van een eigen verwarmings- en koelsysteem met warmtepompen. Daarnaast zorgt een sfeervolle houtkachel in de woonkamer voor extra comfort tijdens de wintermaanden.
Indeling begane grond
Ruime keuken
Twee royale woonkamers
Twee complete badkamers
Slaapkamer
Eerste verdieping
Drie ruime slaapkamers
Complete badkamer
Twee grote terrassen met prachtig uitzicht
De villa verkeert in uitstekende staat van onderhoud en wordt volledig gemeubileerd verkocht, inclusief alle meubels, apparatuur en inventaris zoals aanwezig.
Ideaal als investering
Dankzij de rustige ligging, de korte afstand tot het strand en de uitstekende staat van de woning is deze villa niet alleen perfect als permanente woning of vakantiehuis, maar ook zeer geschikt als toeristische investering.
De woning voldoet volledig aan de geldende bouw- en veiligheidsvoorschriften. Ook de water- en elektriciteitsinstallaties zijn gecertificeerd, het septic systeem is goedgekeurd en de villa beschikt over een officiële bewoonbaarheidsvergunning (certificato di abitabilità).
Een uitstekende kans om een instapklare villa met zeezicht te kopen op een van de mooiste locaties aan de Siciliaanse kust.
De luchthaven van Catania is op 25 minuten

# Foto's









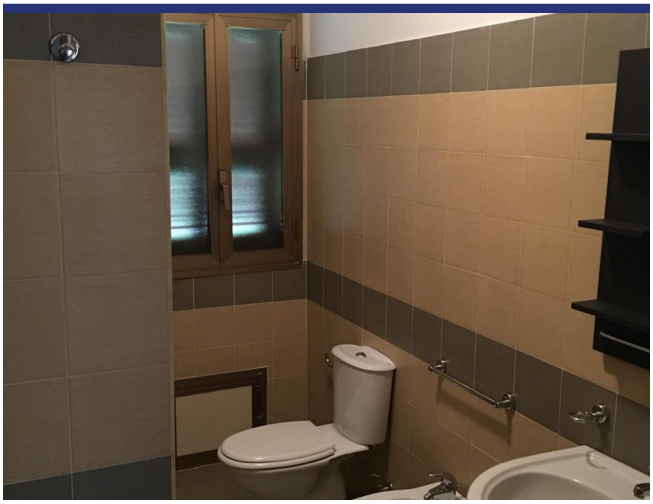



WASSILY KANDINSKY











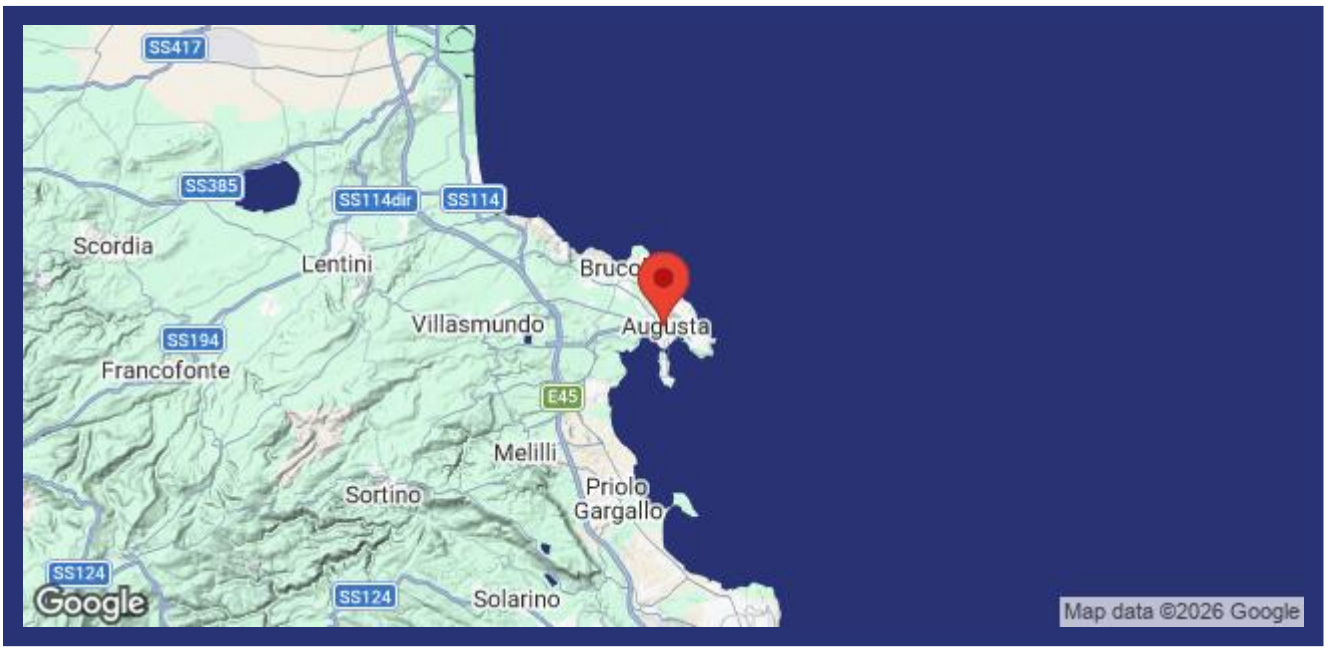

subito







# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6564
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- 1 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 270.000

- Woonoppervlak: 200 $m^2$
- Perceeloppervlak: 560 $m^2$
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 3
- Property Management
- 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 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.