Sicilia

Castiglione di Sicilia

Ref. 6616: Historische villa in Castiglione aan de voet van de Etna
Vraagprijs: € 300.000



Beschrijving

Exclusief historische villa in Castiglione di Sicilia aan de voet van deEtna

Op een van de meest karakteristieke locaties aan de noordzijde van de Etna ligt dit bijzondere vastgoedcomplex, waar Siciliaanse geschiedenis, gastronomie, natuur en toeristische mogelijkheden op een unieke manier samenkomen.
De eigendom bevindt zich midden in het beroemde wijngebied van de Etna. Tussen wijngaarden en het indrukwekkende vulkaanlandschap ligt een historisch complex dat bestaat uit de commerciële ruimte van een gerenommeerd restaurant, een karakteristieke casale, een authentieke palmento uit 1870, meerdere woonunits en royale buitenruimtes.
Het geheel beslaat circa 5.000 m² grond, met volop ruimte, privacy en een prachtig uitzicht richting de Etna.
Een bijzonder stukje Siciliaans erfgoed
Een van de absolute blikvangers is de historische palmento uit 1870. Deze traditionele wijnbouwstructuur vormt een tastbare herinnering aan de eeuwenoude wijncultuur van de Etna. Juist in deze omgeving ontwikkelde de wijnproductie zich vanaf het einde van de 19e eeuw sterk, waardoor veel historische wijnhuizen en palmenti bewaard zijn gebleven.
De combinatie van authentieke architectuur, de landelijke omgeving en de nabijheid van de Etna-wijngaarden geeft het object een uitstraling die nauwelijks te vergelijken is met reguliere vastgoedobjecten.
Restaurant en royale terrassen
De commerciële ruimte van het bestaande restaurant heeft een oppervlakte van circa 120 m² en wordt verkocht als vastgoed; de exploitatie van het restaurant maakt geen onderdeel uit van de verkoop.
- een panoramisch terras van circa 300 m²
- een tweede terras van circa 100 m²
- 8 privéparkeerplaatsen
- een ligging met uitzicht over het omliggende landschap en de Etna

De royale terrassen bieden interessante mogelijkheden voor horeca, evenementen, diners, proeverijen of een toekomstige toeristische invulling.
Wonen, verhuren of verder ontwikkelen
Naast het commerciële gedeelte beschikt het complex over twee reeds bruikbare woonunits. Daarnaast zijn er nog twee andere units die gerenoveerd moeten worden.
Hierdoor ontstaat een interessante combinatie van direct bruikbare ruimtes en ontwikkelingspotentieel.
Afhankelijk van de gewenste bestemming en de daarvoor benodigde vergunningen kan het geheel interessant zijn voor bijvoorbeeld:
- een charmant kleinschalig resort
- een country house of relais
- een agriturismo
- een boutique-accommodatie
- een wine resort
- vakantieverhuur
- evenementen en gastronomische activiteiten
- een combinatie van privébewoning en toeristische exploitatie

Een strategische ligging

De ligging is bijzonder aantrekkelijk voor wie de authentieke kant van Sicilië wil combineren met toerisme.

Vanuit de accommodatie zijn de Etna-wijnhuizen, wandelroutes en natuurgebieden eenvoudig bereikbaar. Ook de indrukwekkende Gole dell'Alcantara bevinden zich op korte afstand.

Hiermee biedt het object niet alleen een bijzondere vastgoedwaarde, maar ook mogelijkheden om in te spelen op de groeiende belangstelling voor wijn-, natuur- en belevingstoerisme op de Etna.

Een object voor ondernemers en investeerders

Dit is geen standaard woning, maar een eigendom met karakter, historie en ontwikkelingsmogelijkheden.

De combinatie van circa 5.000 m² grond, een historische palmento, commerciële ruimtes, bestaande woonunits, extra te renoveren ruimtes, grote terrassen en de ligging in het Etna-wijngebied maakt dit tot een interessant object voor een ondernemer, investeerder of liefhebber die op zoek is naar een uniek Siciliaans project.

Een zeldzame mogelijkheid om een authentiek stukje Siciliaans erfgoed te verwerven en er een eigen woon-, hospitality- of toeristisch concept van te maken.

Foto's



















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6616
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 300.000

- Woonoppervlak: 315 m^2
- Perceeloppervlak: 5000 m^2
- Slaapkamers: 6
- Badkamers: 5
- 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.