

Puglia

Ceglie Messapica

Ref. 5116: Masseria met zwembad in Ceglie Messapica

Vraagprijs: € 2.500.000

Beschrijving

Kenmerken :

- Woonoppervlakte: 350 m²
- Perceeloppervlakte: 30.000 m²
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 4
- Panoramisch terras
- Verwarming- / koelsysteem
- Verwarmd zwembad
- Geboorde artesische waterput
- Videocamerabewaking
- Airconditioning
- Energieprestatiecertificaat B

De masseria is gelegen aan de oostelijke kant van de Valle d'Itria, op een panoramische positie van grote uitgestrektheid en schoonheid.

Het perceel strekt zich uit over ongeveer 3 hectare. Een klein deel is gereserveerd voor de fruitboomgaard, terwijl een ander deel bewaard is gebleven voor het mediterrane struikgewas. De olijfgaard bestaande uit eeuwenoude bomen en een paar honderd bomen die gedurende 4/5 decennia zijn geplant, heeft een productiepotentieel van ongeveer tweeduizend kilogram olijfolie extra vergine per jaar. Een tuin van ongeveer 1000 m² met gazon en citrusbomen, aardbeienbomen en granaatappels omringen de boerderij. De hele omtrek van het pand wordt bepaald door de typische droge stenen muren, recentelijk herbouwd volgens traditionele criteria.

De masseria, op het zuidwesten en volledig gebouwd in steen, heeft een deel van een oude uitkijktoren opgenomen, waarvan de oorspronkelijke architectuur intact is gebleven, en wordt gecompleteerd door een gebouw dat tussen '800 en '900 is gebouwd.

Een brede en elegante laan voert van de boerderij naar de Provinciale Weg 16. Het gebouw heeft een radicale conservatieve restauratie ondergaan, welke in 2020 is voltooid, die het gebruik en de zuiverheid van de architecturale lijnen opnieuw bevestigde. Het hele renovatieproject was gebaseerd op de hoogste normen van technische kwaliteit en esthetisch onderzoek, waardoor een residentie van grote elegantie en wooncomfort kon worden gecreëerd. Elk detail is het onderwerp geweest van nauwgezet onderzoek om het gebruik van natuurlijke materialen van grote waarde te harmoniseren met de absolute technische kwaliteit van systemen en deuren en ramen en met de verfijnde eenvoud die past bij een woning in de natuur.

De boerderij bestaat uit drie wooneenheden:

- Op tuinniveau bevindt zich het hoofdappartement van circa 230 m²
- Het bijgebouw van ongeveer 40 m² welke uitkijkt op de tuin
- Op de eerste verdieping bevindt zich een studio van circa 70 m²

Elk van deze wooneenheden heeft een volledig zelfstandig en autonoom verwarmings-/koelsysteem.

Het hoofdappartement bestaat uit een inkomhal, gang, een grote woonkamer, keuken, vier slaapkamers, twee badkamers en twee opslagruimtes, plus de technische ruimte voor de systemen.

De studio op de eerste verdieping, volledig omgeven door een groot panoramisch terras op twee niveaus, bestaat uit een woonkamer met open keuken, een grote studeerkamer met afgesloten akoof en een grote badkamer.

Ten slotte bestaat het bijgebouw uit een grote slaapkamer, een keuken en een grote badkamer.

De technische uitrusting van elke wooneenheid (keukens, vaatwassers, wasmachines, koelkasten) is nieuw en van de beste merken. De kamers van de boerderij zijn ingericht met op maat ontworpen en gebouwd meubilair, vergelijkbaar met de interne deuren. Het meubilair omvat ook stukken van hoog kwalitatief Italiaans en internationaal antiek, gekozen door de eigenaar, een kunsthandelaar, volgens de criteria van schoonheid, kwaliteit en zeldzaamheid van de kunst. Het zijn deze meubels die, in combinatie met meubels en lampen van meesters van hedendaags design en objecten van de lokale traditie, een verfijnde kosmopolitische sfeer creëren in de woning.

Het appartement op de eerste verdieping is omgeven door ongeveer 170 m² aan terrassen, die een prachtig uitzicht bieden over de beroemde Valle d'Itria. Een grote en comfortabele stenen trap leidt vanaf deze terrassen naar de top van de boerderij die een observatiepunt tot aan de horizon biedt.

Aan de voorzijde van de boerderij is er een betegeld terras van ongeveer 100 m² met een tafel om buiten te eten en een grote buitenwoonkamer met sofa's.

De boerderij is uitgerust met een geboorde artesische waterput, veiligheid wordt gegarandeerd door een uitgekiend systeem met camera's, verwarmd zwembad met panoramisch uitzicht, technische ruimte, schuur voor landbouwwerktuigen en badkamer.

Afstanden:

- Ostuni - historisch centrum: 12 km
- Ceglie Messapica - historisch centrum: 6 km
- Cisternino - historisch centrum: 11 km
- Adriatische Zee: 20 km
- Internationale luchthaven Brindisi: 52 km
- Internationale luchthaven Bari: 101 km

Een werkelijk uniek pand!!!

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5116
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 20 km van zee
- 6 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Airco
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 2.500.000
- Woonoppervlak: 350 m²
- Perceeloppervlak: 30000 m²
- Slaapkamers: 5
- 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 1010

2200 BA Noordwijk, 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

