

Puglia

Martina Franca

Ref. 5337: Elegante villa met 4 slaapkamers en zwembad in Martina Franca
Vraagprijs: € 690.000

Beschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 250 m²
- Perceelgrootte: 14.000 m²
- Slaapkamers : 4
- Badkamers: 4
- Zwembad
- Wijnkelder
- Centrale verwarming
- Open haard

Goed ingerichte ruime woning te vinden op een mooie afgelegen semi-landelijke locatie, op korte afstand van pittoreske stadjes op een heuvel, zoals Martina Franca (5 minuten), Locorotondo (10 minuten) en Alberobello (15 minuten).

Zowel het huis als het perceel zijn uitgestrekt en zeer ruim, met veel mooie originele bijzonderheden.

Het huis is in de loop der jaren aangepast met de oorspronkelijke gerestaureerde trullo. De woning bestaat uit 10 kamers, 4 slaapkamers en 4 badkamers, waarvan één in de ruime woonkamer. Er is een grote en compleet ingerichte keuken met een open haard en een pizza-oven (het huis heeft ook nog een open haard in één van de kamers). De keuken bevindt zich in het midden van twee "vleugels". Een vleugel bevat de trullo en vier slaapkamers, de andere twee grote salons en een zeer ruime veranda die is afgesloten om meer ruimte te creëren met uitzicht over het omringende perceel en het zwembad.

De woning is voorzien van een autonoom verwarmingssysteem en radiatoren, het elektrische systeem is recent vernieuwd en het heeft ook een zonnepaneel voor warm water. De woning is voorzien van landelijk leidingwater.

Dit magnifieke pand met 4 slaapkamers en 4 badkamers met zwembad met zijn elegante oprijlaan en op afstand bedienbare poorten op een zeer groot privéterrein biedt uitstekend wooncomfort geheel op de begane grond en is omgeven door terrassen. De prachtig aangelegde tuinen en boomgaard omvatten een tuin in Japanse stijl met verschillende visvijvers met goudvissen en stromend water. Er is een klein prachtig wit tempelgebouw met uitzicht op de tuin en vijver. De tuin is vrij gelegen en heeft geen inkijk. Ten westen van het pand is een groot open veld en ten zuiden een groot volgroeid dennenbos.

De huidige indeling van het huis met 10 kamers heeft een ruime ontvangstruimte en vier slaapkamers, maar kan indien nodig eenvoudig worden omgebouwd om meer kamers toe te voegen. Onderdeel van het tussengebouw is een gerestaureerde historische trullo met twee prachtige dakkoepeels. Het gebouw heeft een groot dakterras met uitzicht op de omliggende velden en de tuin met terrassen.

Het huis bestaat uit:

- Vier slaapkamers met nog twee optionele slaapkamers

- Vier badkamers
- Ruime woonkamer
- Wasruimte met wasmachine

In het moderne deel bevinden zich:

- Een nieuwe rustieke keuken met alle apparatuur en pizza-oven
- Een grote, overdekte eetruimte op de veranda die volledig omsloten kan worden, van 10 x 7 meter
- Een aparte ruime ontvangstruimte met open haard
- Bibliotheek met gewelven van 15 x 9 m met marmeren vloer, galerij en open haard
- Wijnkelder voor 400 flessen
- Doucheruimte en toilet
- Gastentoilet
- Grote werkplaats en houtopslag die kan worden omgebouwd tot garage

De belangrijkste focus is het nieuw gebouwde zwembad met groot zonnedek. De siertuinen zijn een bijzonder kenmerk van het pand, waaronder een trapsgewijze reeks vijvers die door een pomp worden aangedreven vanuit een opslagvijver van 150 m³, een rozentuin, een ornamentele tempel in Romeinse stijl, fruitbomen waaronder vijgen, appels, abrikozen, pruimen, kersen, walnoten, hazelnoten, amandelen, druiven, moerbeien, perziken en olijven. Er is uitgebreid aangeplant met volwassen bomen en struiken. Patio's en verharde rijwegen bieden parkeergelegenheid voor ten minste 20 auto's.

Technische details – interne en externe diensten omvatten:

- Telefoon en internet
- Sky-televisieservice met schotel op het dak
- Landelijke leidingwatervoorziening
- Twee gasgestookte cv-ketels met elk een voorraadvat van 1.000 liter
- 000 liter zonneverwarmingsinstallatie op het dak die altijd voldoende warm water garandeert
- Automatische hoofdpoorten met batterijservice
- Uitgebreide buitenverlichting
- Volledige beveiligingsdekking met aansluiting op lokaal beveiligingsbedrijf en politie
- Groot ondergronds regenwatergevoede opslagtank voor bewatering van de tuin

Hoewel het huis momenteel in gebruik is als privéwoning, kan het ook worden gebruikt als luxe bed & breakfast of als evenementenlocatie.

De rijke barokke stad Martina Franca ligt op een paar kilometer afstand. De stad biedt prachtige architectuur, uitstekende winkels en goede gastronomie. Alberobello ligt op 12 km afstand en is een vakantiebestemming van wereldklasse en staat op de werelderfgoedlijst van UNESCO. De woning ligt op ongeveer 70 minuten van de luchthaven van Bari (91 km). Het dichtstbijzijnde treinstation ligt op 4 km. De woning ligt op 35 minuten van de prachtige stranden aan de Adriatische Zee.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 5337
- Villa/Boerenhuis
- 30 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 690.000
- Woonoppervlak: 250 m²
- Perceeloppervlak: 14000 m²
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer 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 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

