

Puglia

Salamina Fasano

Ref. 4345: Prachtige villa met zeezicht en zwembad

Vraagprijs: € 1.500.000

Beschrijving

Moderne in 2015 gebouwde luxe villa met zwembad in een paradijselijke beschermde natuurlijke omgeving met zeezicht op korte afstand van de dorpen Pezze di Greco en Fasano. Het huis is zo gebouwd dat de buitenkant perfect opgaat in de ongerepte natuur terwijl voor het interieur hoge moderne standaarden zijn gevolgd. In de woning bevindt zich een grote moderne keuken met een werkblad van zes meter en een bijbehorend eiland met ingebouwde wijnkoeling, met oven, stoomoven en magnetron van een gerenommeerd merk. Vaatwasser en ijskast zijn ingebouwd en een extra SMEG design ijs cq vrieskast zorgt voor voldoende extra ruimte. De totale binnenruimte is ca 400 m2 inclusief de open buiten ruimtes, exclusief de vier gazebo's die samen 150 m2 schaduw geven. De binnen- en buitenvloeren zijn van origineel Pugliese natuursteen en sluiten naadloos op elkaar aan waardoor een indrukwekkend ruimtelijk effect ontstaat. Ook de twee badkamers en een extra toilet zijn prachtig ingericht terwijl er een heerlijke buitendouche is die vrijwel het hele jaar gebruikt kan worden. De energievoorziening voor binnen en buiten wordt opgewekt door 22 zonnepanelen en het water van het waterreservoir, welke gebruikt wordt als zwembad, krijgt extra verwarming via zonnepanelen waardoor het mogelijk is om gedurende de periode van april tot november in een aangename temperatuur te zwemmen. Doordat het huis voor een belangrijk gedeelte in de berg is gebouwd blijft het ook in de warme zomer binnen aangenaam koel en hoeft de airconditioning alleen in extreme situaties te worden ingeschakeld. Het huis beschikt over een ruim waterreservoir (welke dienst doet als zwembad) van 6x18 meter en is voorzien van een afdekscherm dat automatisch oprolbaar is. Vrijwel het hele perceel van 8.000 m2 is ommuurd met originele kalkstenen waardoor het geheel heel veilig is maar ook een imposante indruk naar buiten maakt. Er is toegang via drie poorten waarvan de hoofdingang elektrisch bediend wordt. Op het omliggende land staan ca 80 olijfbomen die perfect zijn onderhouden en de oliven brengen een superieure extra vergine olijfolie voort. Aangrenzend aan de villa ligt een perceel van ca 4.000 m2 met daarop een oude woning, die in 2019 is aangekocht. De woning is na aanpassingen uitermate geschikt om te dienen als gastenverblijf of dienstwoning. Het ontwerp hiervoor is gemaakt. De extra te restaureren dienstwoning geeft ruimte voor vier of vijf slaapkamers of andere ruimtes die perfect kan dienen als separaat gastenverblijf. In totaal circa 100 m2

Indeling:

Op de eerste verdieping bevindt zich een grote open leefruimte waarin zithoek bij de open haard, een stuk waar de vleugel staat maar dat ook als binnen eetkamer kan worden gebruikt, een grote open keuken en een gezellige eetkamer met twee gasgestookte open haarden. Naast de boven ingang is een kamer met een zeer luxe toilet en van waaruit ook de ruimte met wasmachine, droger en opslag bereikbaar is. Hier staat nu ook een tweede design vrieskast, maar de ruimte is ook heel geschikt als slaapkamer. De totale verdieping is binnenwerks 16 bij 12 meter. Naast de binnenkamers is er een overdekte buiten eetkamer die aan twee kanten uitkijkt op de zeezijde en indien gewenst met glas kan worden afgesloten. Direct voor de ingang is een gazebo waaronder een modern bankstel en een eethoek. De benedenverdieping wordt van boven uit bereikt via een ruime open trappartij en bestaat uit een extreem grote slaapkamer met open haard, luxe badkamer, toilet, bidet, douche en dubbele wastafels. Er zijn drie kamers die als slaapkamers kunnen worden gebruikt met een garderobe inloop

kast en een extra badkamer. Er is ook een beneden ingang die de open inpandige buiten ruimte verbindt met de entreehal beneden. Een buitentrap geeft ook de mogelijkheid om in de buitenlucht van de ene naar de andere verdieping te gaan.

De liging van de villa is ideaal: alle winkel en shop faciliteiten zijn binnen vijf tot tien minuten bereikbaar zijn. De afstand naar de zee met prachtige stranden en een groot aantal lido's bedraagt 15 minuten. De rijtijd naar Savalletri, Torre Cane , Ostuni en Cisternino bedraagt ook ca 15 tot 20 minuten. Ook het natuurgebied Dune Costiere is in dezelfde tijd bereikbaar.

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 4345
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 10 km van zee
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.500.000
- Woonoppervlak: 500 m²
- Perceeloppervlak: 8000 m²
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Nieuw gebouwd
- 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

