Sardegna

Arzachena

Ref. 6495: Een villa vol mogelijkheden, verscholen in het groene Gallura. Met circa 3,8 hectare grond, royale leefruimtes en een landelijke ligging nabij Arzachena, Cannigione en Palau biedt dit object een unieke kans om uw eigen Sardijnse droomplek te creëren, tuss
Vraagprijs: € 450.000



Beschrijving

Een villa met potentieel, verscholen in het groen van Gallura

Op een heerlijk rustige locatie, omringd door het karakteristieke landschap van Gallura, ligt deze ruime villa in aanbouw. Een bijzondere kans voor wie op zoek is naar privacy, ruimte en de vrijheid om een woning verder af te werken en in te richten naar eigen wensen. De strategische ligging nabij Arzachena biedt bovendien een uitstekende uitvalsbasis voor de stranden, jachthavens en levendige kustplaatsen van de Costa Smeralda.

De villa is verdeeld over twee niveaus. Op de woonverdieping bevindt zich een royale living met open haard, een ruime woonkeuken en drie comfortabele slaapkamers. Twee badkamers en een afzonderlijk gastentoilet completeren deze verdieping. De indeling biedt volop mogelijkheden om een aangenaam familiehuis of een tweede woning te creëren, met ruimte om samen te komen én om zich terug te trekken.

De benedenverdieping beschikt over een uitzonderlijk ruime cantina/taverna met een imposante open haard, een pizzaoven en een toilet. Deze veelzijdige ruimte leent zich, afhankelijk van de technische en wettelijke mogelijkheden, uitstekend voor lange diners met familie en vrienden, een hobbyruimte, een atelier of een sfeervolle plek om gasten te ontvangen. Daarnaast is er een grote garage, ideaal voor auto's, fietsen, watersportuitrusting en andere benodigdheden voor het buitenleven.

Bij het geheel horen twee percelen grond, van circa 28.000 m² en 10.000 m², samen ongeveer 3,8 hectare. De mogelijkheid om de percelen als één geheel te benutten maakt dit object extra interessant voor wie waarde hecht aan buitenruimte, natuur en mogelijkheden voor landschappelijke inrichting. Op het tweede perceel staat bovendien een rudere van circa 40 m², een bestaande, vervallen bijgebouwstructuur die mogelijk kan worden gerestaureerd, afhankelijk van de geldende voorschriften en vergunningen.

Hoewel de villa landelijk en rustig ligt, zijn voorzieningen niet ver weg. Arzachena is een levendige plaats die het hele jaar door functioneert, met winkels, restaurants, scholen en dagelijkse diensten. De nabijgelegen kustplaats Cannigione biedt mooie stranden, een jachthaven en een ontspannen maritieme sfeer. Ook Palau ligt binnen bereik: een geliefde badplaats en vertrekpunt voor boottochten naar de spectaculaire La Maddalena-archipel.

De luchthaven en haven van Olbia zorgen voor verbindingen met het Italiaanse vasteland en internationale bestemmingen.

Bijzonderheden

- Villa in aanbouw, nog af te werken
- Woonverdieping met living, open haard en ruime woonkeuken
- Drie slaapkamers, twee badkamers en gastentoilet
- Grote cantina/taverna met open haard, pizzaoven en toilet
- Ruime garage

- Twee percelen van circa 28.000 m² en 10.000 m²
- Rudere van circa 40 m² op het tweede perceel, mogelijk te restaureren onder voorbehoud van vergunningen
- Rustige, groene ligging nabij Arzachena
- Goede uitvalsbasis voor Cannigione, Palau en de stranden van Noordoost-Sardinië

Een interessant object voor wie de ruimte, ligging en basisstructuur zoekt om een eigen Sardijnse droomplek te realiseren, in een natuurlijke omgeving met de kust en voorzieningen binnen bereik.

Foto's





























Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6495
- Villa/Boerenhuis
- Restauratieproject
- Panoramisch uitzicht
- 9 km van zee
- 1.5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Garage: te realiseren
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 450.000

- Woonoppervlak: 280 m^2
- Perceeloppervlak: 3800 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- Verhuurpotentieel: Goed na restauratie
- Conditie van object: Gedeeltelijk te renoveren
- 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.