Sardegna

Costa Smeralda

Ref. 6511: Ontdek de authentieke Gallura. Een historische stazzo met 170 m² woonruimte, vier slaapkamers en 3.700 m² privégrond. Op circa 2 km van het strand, met gedeeltelijk zeezicht, mogelijkheden voor een zwembad en extra grond. Een karaktervol renovatieproject
Vraagprijs: € 850.000



Beschrijving

Authentieke Gallurische stazzo – landelijk wonen tussen de Costa Smeralda en San Pantaleo

Ruimte, karakter en Sardijnse authenticiteit, op korte rijafstand van de stranden en levendige kustplaatsen van Noordoost-Sardinië.

Te midden van het glooiende landschap van Gallura ligt deze karakteristieke, historische stazzo: een traditionele Sardijnse landwoning met een eigen verhaal, omringd door rust, natuur en een royaal privéterrein. Hier ervaar je een andere kant van Sardinië, waar grillige granietformaties, het mediterrane landschap en het landelijke leven samenkomen, terwijl de bekende kustplaatsen en stranden binnen bereik blijven.

Met circa 200 m² commerciële oppervlakte, ongeveer 170 m² werkelijke woonoppervlakte en een perceel van circa 3.700 m² biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een authentiek huis dat naar eigen inzicht kan worden vernieuwd. De bestaande indeling, de traditionele sfeer en de aanwezige open haarden vormen een aantrekkelijk vertrekpunt voor een renovatie waarin het oorspronkelijke karakter behouden kan blijven.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open haard, een royale woonkeuken met een tweede open haard, vier slaapkamers en twee badkamers. Daarnaast zijn er bergruimten, een garage, een kelder, een ouderwetse buitenoven, een veranda en een terras. De privétuin biedt ruimte om buiten te leven, te ontspannen en het mediterrane klimaat optimaal te benutten. De exacte oppervlaktes en indeling van de bijruimten, garage, kelder ed dienen bij bezichtiging te worden bevestigd.

De ligging is een belangrijk pluspunt. Abbiadori biedt dagelijkse voorzieningen, terwijl Porto Cervo en Baja Sardinia bekendstaan om hun stranden, restaurants, jachthavens en zomerse sfeer. Het charmante San Pantaleo, met zijn artistieke karakter en lokale ambacht, biedt een authentiek dorpsleven. Ook Cannigione, Arzachena en de andere plaatsen in Gallura zijn bereikbaar voor boodschappen, horeca en praktische voorzieningen.

Olbia vormt het regionale centrum voor wie ook buiten het zomerseizoen levendigheid zoekt. De stad beschikt over winkels, restaurants en andere stedelijke voorzieningen, naast de internationale luchthaven en de ferryhaven met verbindingen naar het Italiaanse vasteland.

Deze stazzo is interessant voor liefhebbers van traditionele Sardijnse architectuur, kopers die een renovatieproject zoeken en mensen die een eigen plek op het eiland willen creëren. Ook als tweede woning of als basis om Gallura in verschillende seizoenen te ontdekken, biedt het object mogelijkheden. De uiteindelijke bestemming en eventuele verbouwingen zijn afhankelijk van de geldende bouwkundige en planologische voorschriften, maar vanuit een hoge hoek van het terrein is er wat zeezicht, er is mogelijkheid voor de aanleg van een zwembad en ook is aankopen van wat extra terrein bespreekbaar.

Objectkenmerken

- Traditionele historische stazzo in landelijke omgeving
- Circa 200 m² commerciële oppervlakte
- Circa 170 m² woonoppervlakte
- Perceel van circa 3.700 m²
- Eén woonlaag met mogelijkheden voor makkelijke toegang, gehandicapten ed
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Woonkamer en keuken, beide met open haard
- Veranda, terras en privétuin
- Kelder en bergruimten
- Garage vermeld in de aanvullende beschrijving
- Airconditioning en autonome verwarming/koeling via warmtepomp volgens de advertentie
- Oost-westoriëntatie
- Renovatieproject met mogelijkheden voor personalisatie
- Energieklasse nog in behandeling

Een bijzondere kans om een eigen stukje Gallura vorm te geven: authentiek, ruim en landelijk, met de stranden, dorpen en voorzieningen van de Costa Smeralda-regio binnen bereik.

Foto's











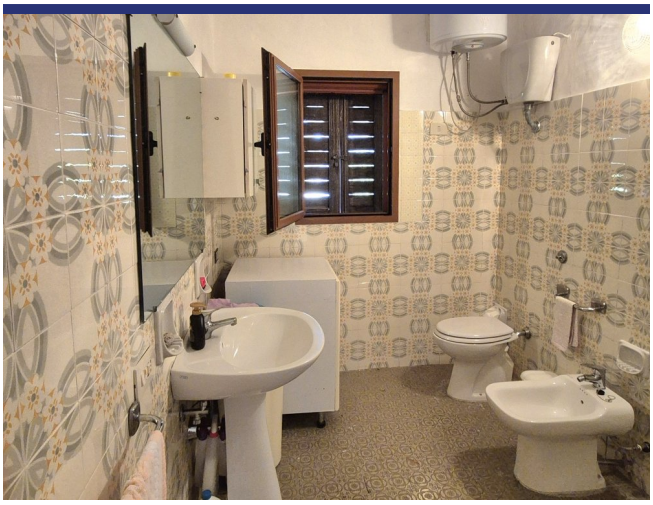




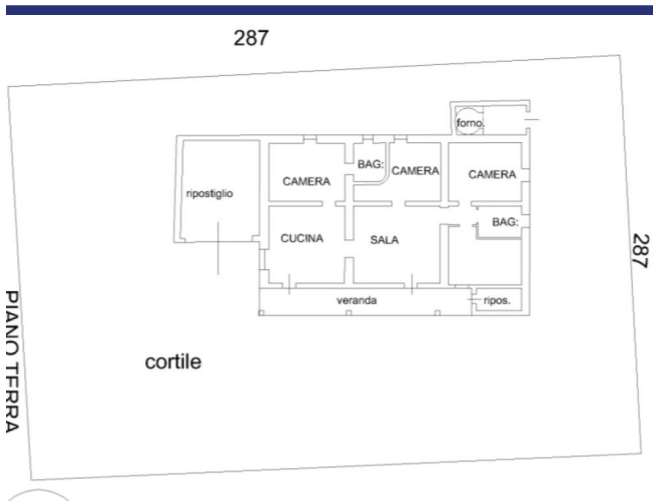











287
forno
BAG:
CAMERA
CAMERA
CAMERA
ripostiglio
BAG:
CUCINA
SALA
veranda
ripos.
287
cortile
PIANO TERRA

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6511
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 2 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 850.000

- Woonoppervlak: 200 m^2
- Perceeloppervlak: 3700 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Goed na restauratie
- 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.