Sardegna

Florinas

Ref. 6542: Ruime villa met 1 hectare grond, dubbele toegang en volop privacy nabij Florinas. Ideaal voor golfliefhebbers, dubbele bewoning, gasten of verhuur, op slechts 15 minuten van Sassari en 30 minuten van zee en luchthaven.
Vraagprijs: € 275.000



Beschrijving

Moderne villa met 1 hectare grond nabij Florinas – Rust, ruimte en een verborgen paradijs voor golfliefhebbers

Midden in het glooiende landschap van Noord-Sardinië, op slechts enkele minuten van het authentieke dorp Florinas, ligt deze ruime vrijstaande villa op een privéperceel van maar liefst 1 hectare. Hier geniet u van volledige rust, privacy en een prachtig uitzicht over het Sardijnse platteland, terwijl de stad Sassari, de stranden en de luchthaven van Alghero verrassend dichtbij liggen.

Deze royale woning, gebouwd in 1990 en circa tien jaar geleden gerenoveerd, biedt veel leefruimte verdeeld over twee verdiepingen. Dankzij de praktische indeling, de dubbele toegang en de ruime vertrekken is de villa niet alleen ideaal als comfortabele gezinswoning, maar ook bijzonder geschikt voor dubbele bewoning, het ontvangen van familie en vrienden of het verhuren van een zelfstandig gedeelte aan vakantiegangers.

Voor golfliefhebbers is dit een unieke kans. Op korte afstand bevindt zich één van Sardiniës mooiste, rustige en minder bekende landelijke golfbanen. Zonder de drukte en hoge prijzen van de bekende golfresorts geniet u hier van een ontspannen golfervaring in een prachtige natuurlijke omgeving. De villa leent zich daardoor uitstekend als tweede woning of vakantieverblijf voor golfers die regelmatig naar Sardinië reizen, maar ook als aantrekkelijke verhuurlocatie voor andere golfliefhebbers.

Het perceel van 1 hectare beschikt over een eigen waterput en biedt volop mogelijkheden voor een moestuin, olijfgaard, fruitbomen, dieren of een kleinschalig agrarisch project. Wie nog meer ruimte wenst, kan bovendien eenvoudig 2 extra hectare landbouwgrond aankopen tegen een zeer aantrekkelijke meerprijs.

De woning is energiezuinig dankzij een 4,5 kW fotovoltaïsch systeem (Energielabel B) en beschikt over meerdere verwarmingsmogelijkheden, waardoor comfortabel wonen het hele jaar door gegarandeerd is.

Binnen circa 15 minuten bereikt u Sassari met alle voorzieningen, winkels, restaurants en ziekenhuizen. De stranden van Platamona, de haven van Porto Torres en de internationale luchthaven van Alghero liggen allemaal op ongeveer 30 tot 40 minuten rijden. Hierdoor combineert deze locatie moeiteloos het beste van twee werelden: de rust van het authentieke Sardinië en de bereikbaarheid van kust, stad en internationale verbindingen.

Kenmerken

- Vrijstaande villa verdeeld over twee verdiepingen
- Circa 1 hectare privé landbouwgrond
- Eigen waterput
- Mogelijkheid tot aankoop van 2 extra hectare
- Dubbele toegang en flexibele indeling

- Ideaal voor dubbele bewoning of verhuur
- Perfect voor golfliefhebbers
- 4,5 kW zonnepanelen
- Energielabel B
- Centrale verwarming
- Open haard
- Pelletkachel
- Gasgestookte cv-installatie
- Rustige landelijke ligging
- Slechts 15 minuten van Sassari
- Ongeveer 35 minuten van Alghero Airport
- Circa 30 minuten van zee en stranden

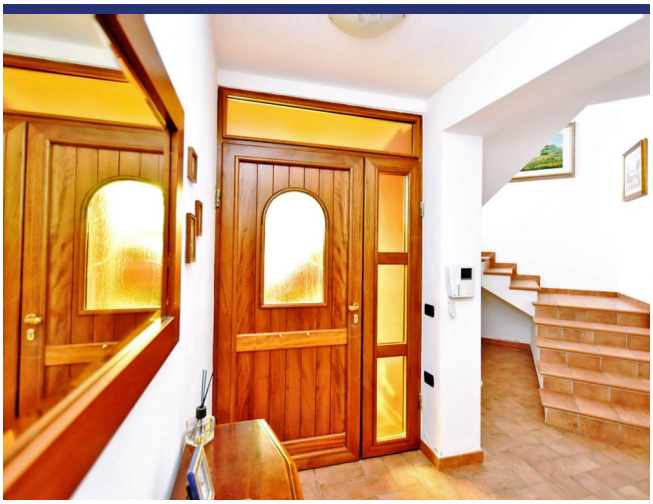
Foto's





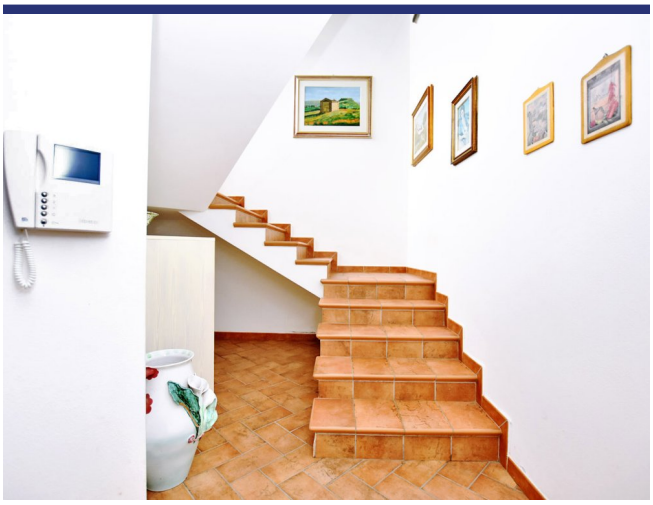


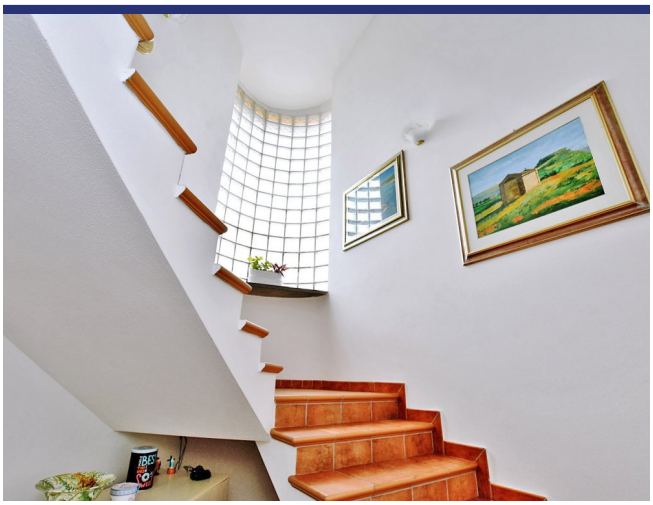


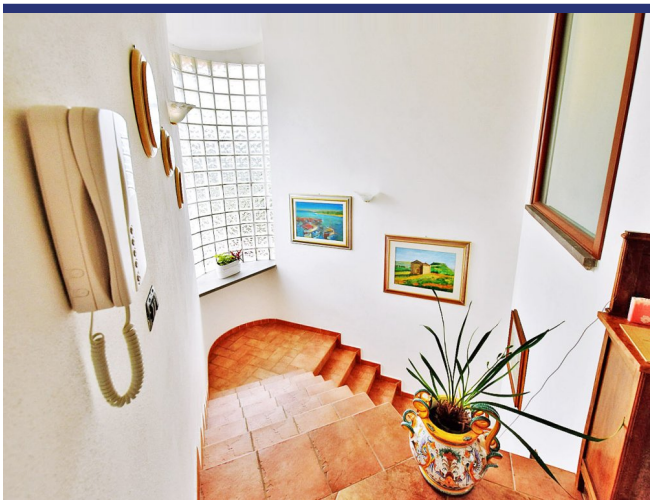


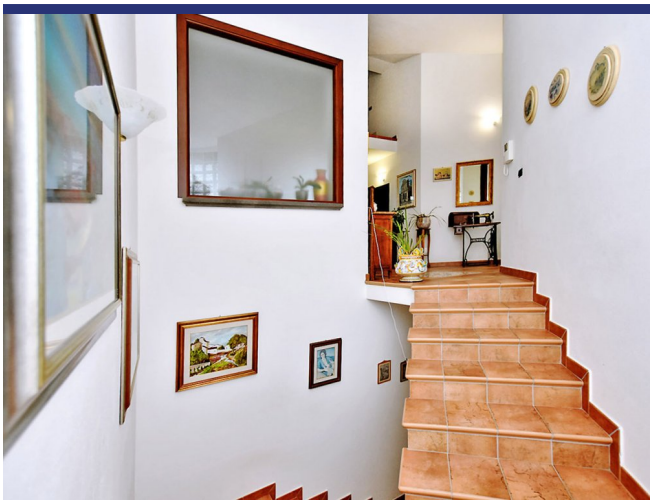






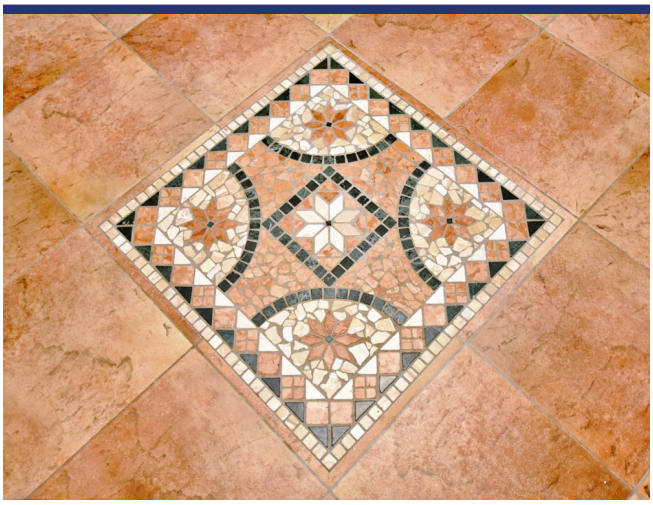




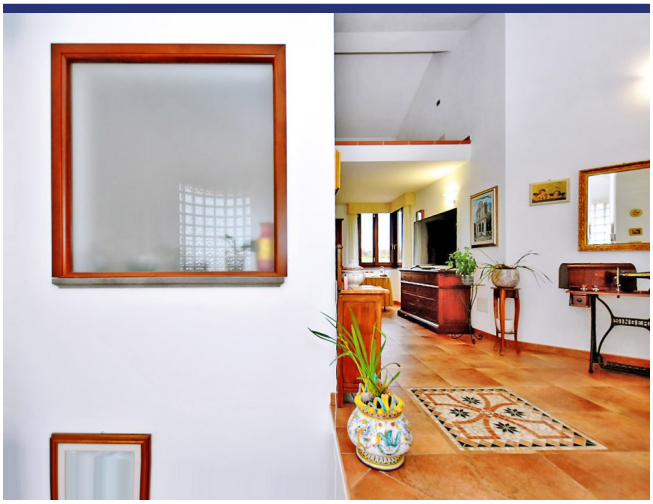






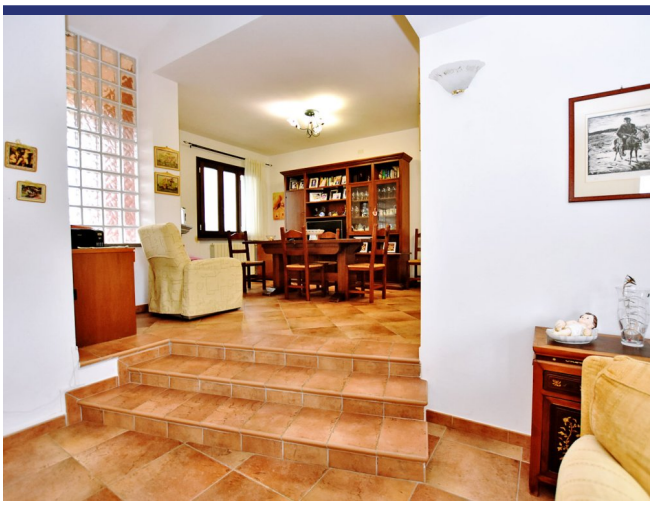






















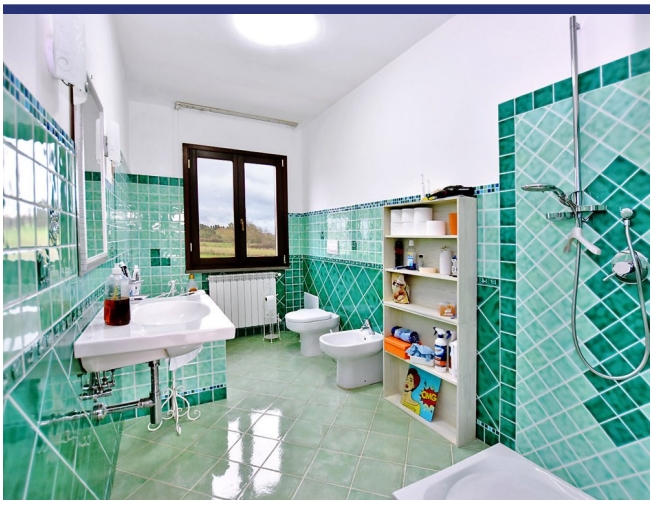




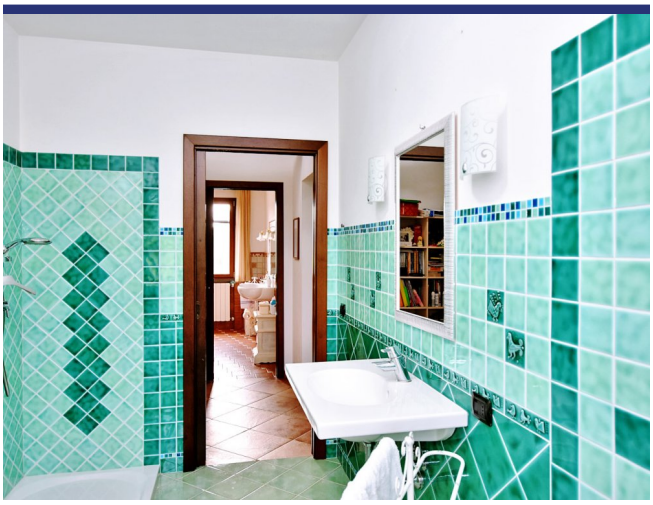


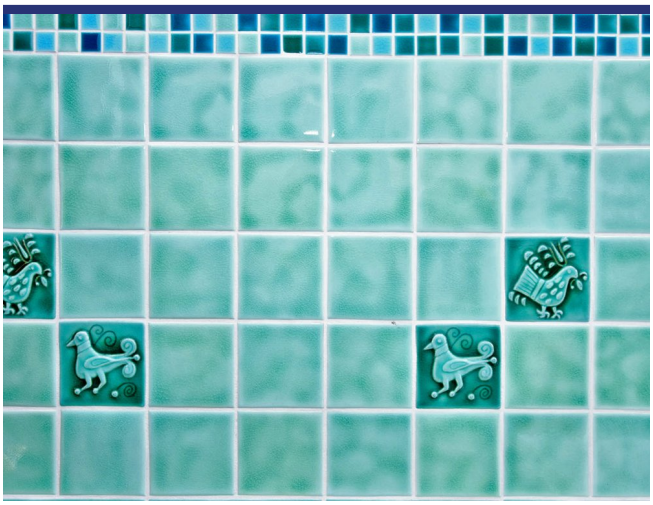


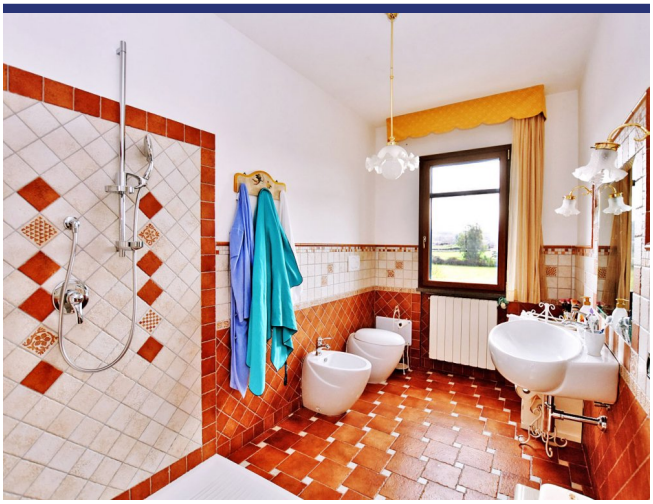


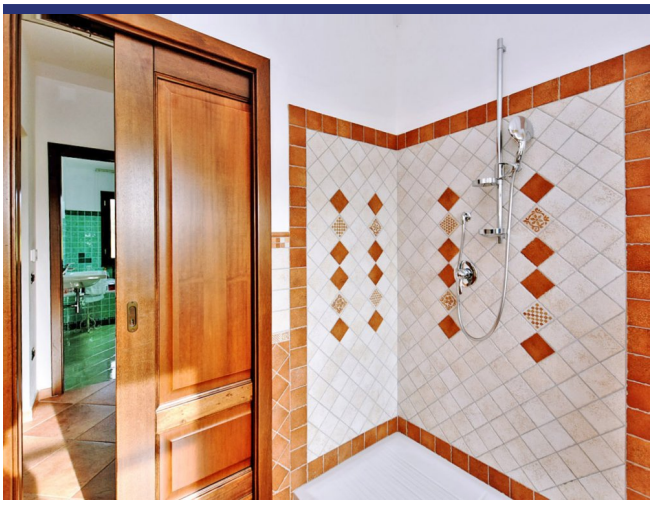












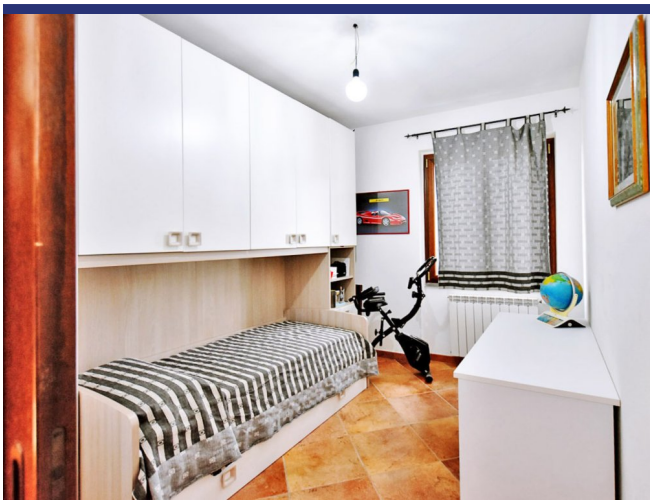












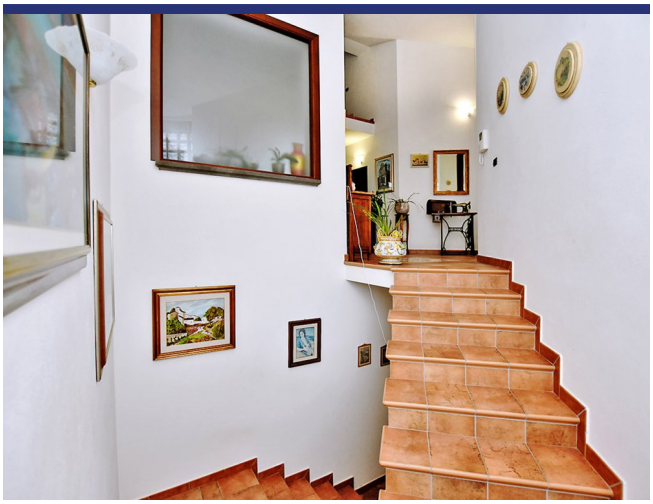


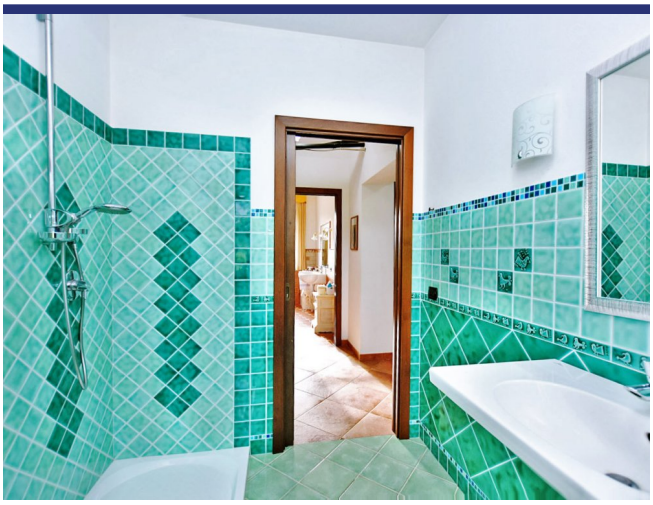




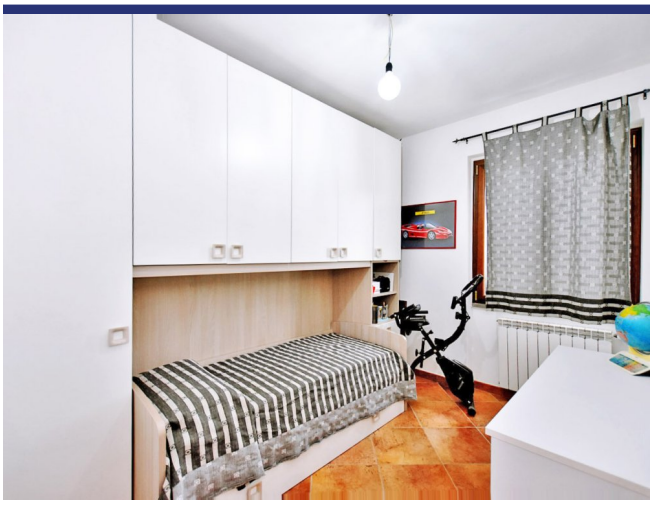


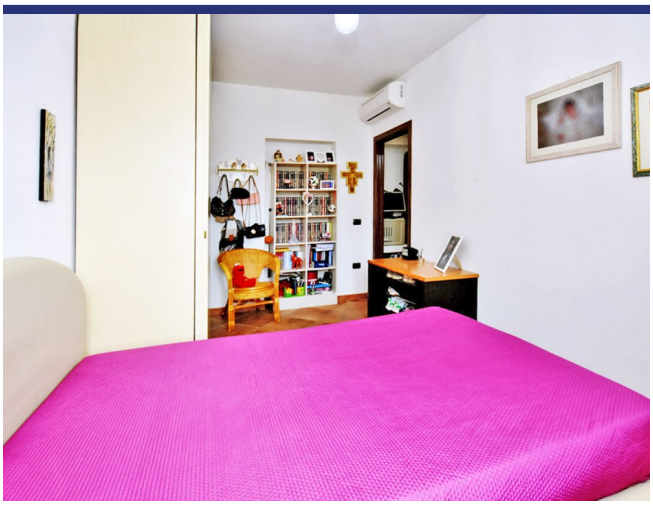














Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6542
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 25 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 275.000
- Woonoppervlak: 320 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: 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 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.