# Sardegna

## La Caletta, Posada

Ref. 6548: Buitenkans voor the beach! Moderne halfvrijstaande nieuwbouwwoning op 500 meter van strand, met privétuin, 2 slaapkamers, 2 badkamers en een royaal dakterras. Ideaal als vakantiehuis, permanente woning of slimme investering aan de mediterrane kust.
Vraagprijs: € 295.000



# Beschrijving

Ongelooflijk leuk object op Sardinië met zeer spoedige oplevering en intrek bv oktober. Ontdek deze moderne halfvrijstaande nieuwbouwwoning op een rustige locatie, op slechts 500 meter van het strand en de karakteristieke historische uitkijktoren. Hier geniet je van de perfecte combinatie van comfort, privacy en het ontspannen mediterrane leven. Of je nu op zoek bent naar een permanente woning, een comfortabel vakantiehuis of een interessante investering voor verhuur, deze woning biedt uitstekende mogelijkheden.

Met een woonoppervlakte van circa 90 tot 110 m² is de woning praktisch en sfeervol ingedeeld. De lichte leefruimte met open keuken vormt het hart van het huis en biedt direct contact met de tuin. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers en twee moderne badkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, gasten of thuiswerk. Rondom de woning ligt een verzorgde privétuin van circa 150 m², ideaal om te ontspannen, buiten te dineren of een eigen zwembad aan te leggen om optimaal van het zonnige klimaat te genieten.

Een bijzonder pluspunt is het royale dakterras met solarium, bereikbaar via een buitentrap. Deze exclusieve buitenruimte is voorbereid met aansluitingen voor televisie, water en gas en vormt de ideale plek voor lange zomeravonden, een aperitief bij zonsondergang of ontspannen onder de sterrenhemel.

Dankzij de moderne warmtepomp is de woning energiezuinig en comfortabel in zowel zomer als winter. Daarnaast is de woning toegankelijk voor mensen met een beperkte mobiliteit.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Binnen enkele minuten wandel je naar het strand, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels, restaurants en gezellige terrassen gemakkelijk bereikbaar zijn. De internationale luchthaven en de veerhaven zijn uitstekend bereikbaar, waardoor de woning zowel voor eigen gebruik als voor buitenlandse eigenaren zeer praktisch is.

Deze eigentijdse woning combineert een rustige woonomgeving met de nabijheid van zee, natuur en voorzieningen. Een ideale plek voor wie het hele jaar door wil genieten van het mediterrane leven of op zoek is naar een waardevaste investering aan de kust.

Kenmerken

- Nieuwbouw halfvrijstaande woning
- Woonoppervlakte ca. 90–110 m²
- Privétuin ca. 150 m²
- Mogelijkheid voor aanleg van een privézwembad
- 2 slaapkamers
- 2 moderne badkamers
- Lichte woonkamer met open keuken

- Groot dakterras/solarium
- Voorzieningen voor tv, water en gas op het dakterras
- Warmtepomp voor verwarmen en koelen
- Geschikt voor permanente bewoning of vakantiegebruik
- Toegankelijk voor minder mobiele personen
- Rustige woonomgeving
- Op slechts 500 meter van het strand
- Goede verhuurmogelijkheden
- Goede bereikbaarheid vanaf luchthaven en veerhaven

Haast project, want van de twee units was er onmiddellijk een verkocht en hij staat ook te koop bij derden.
Er wordt privacy gecreëerd door een wit muurtje, wat begroeiing van heg tot een prachtige al aanwezige olijfboom.

# Foto's

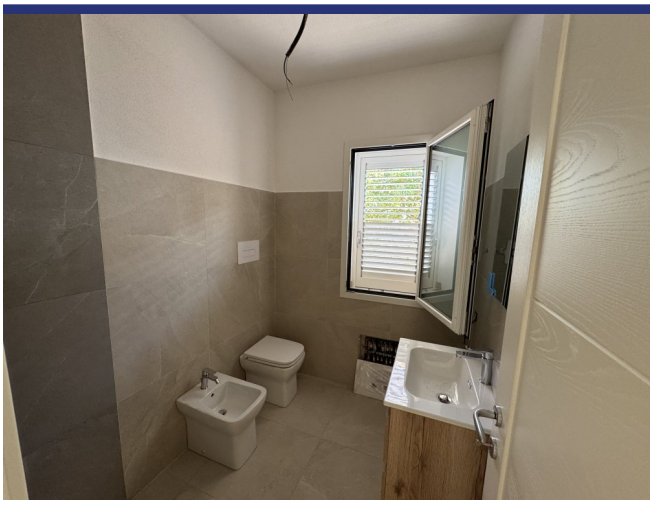


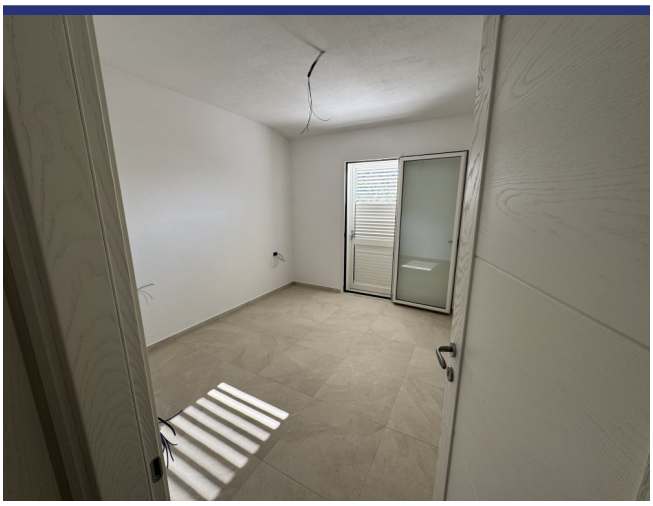








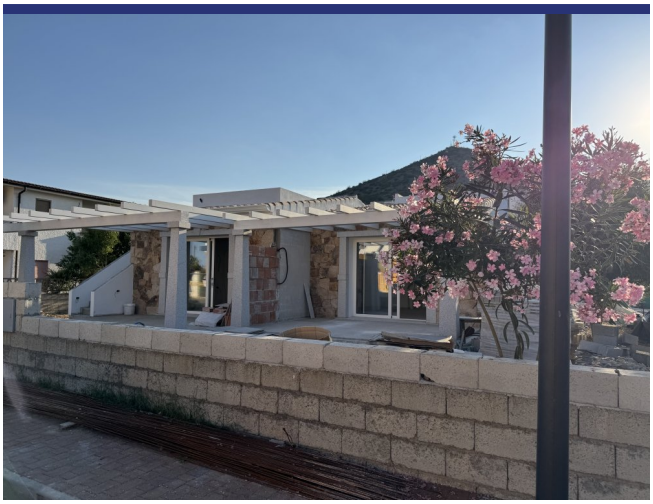







PUCCI



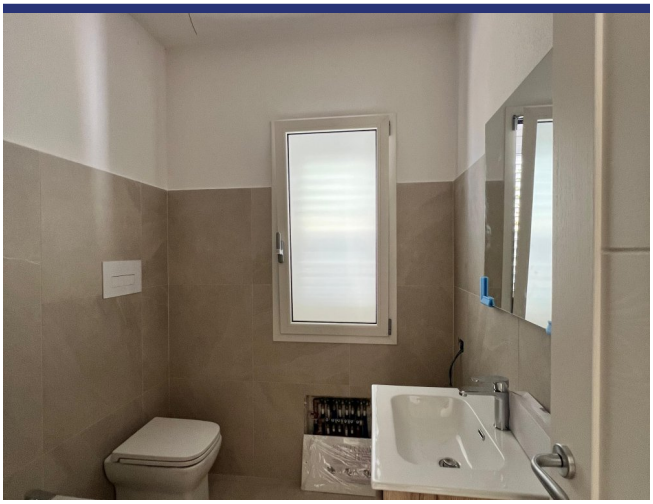


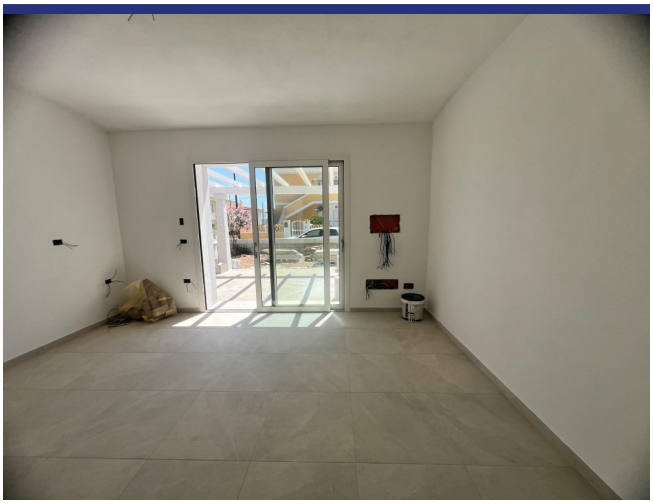








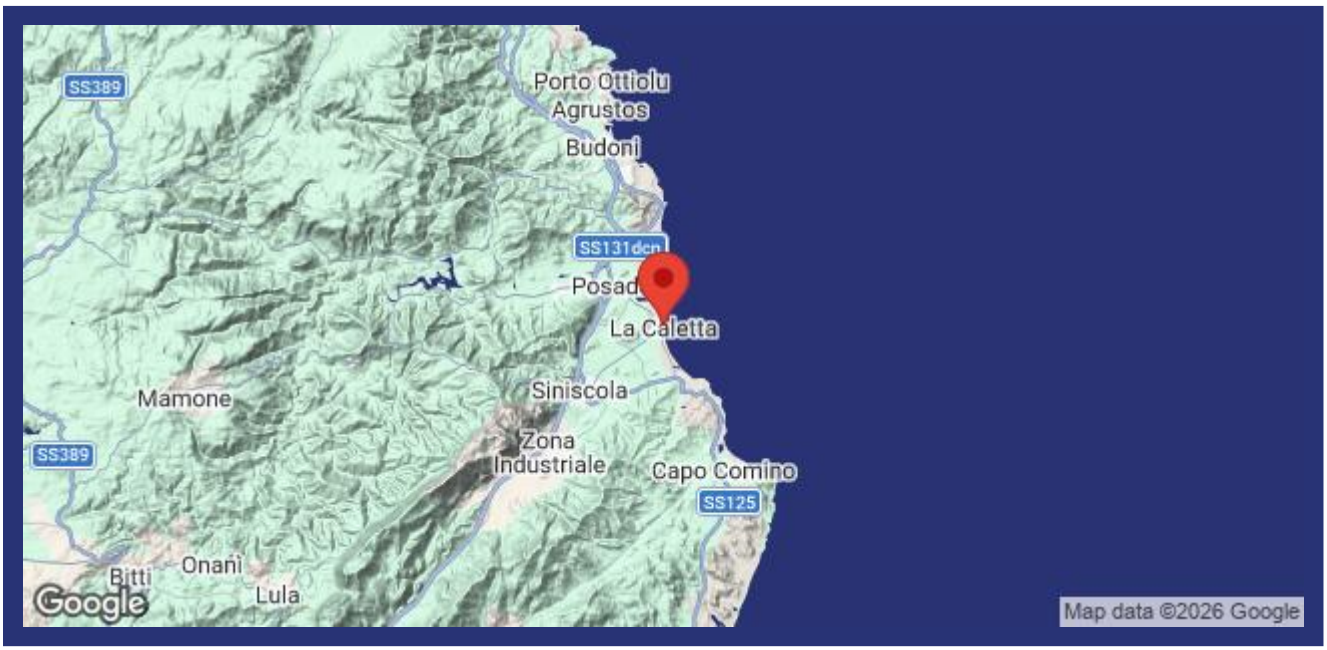








# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6548
- Villa/Boerenhuis
- Appartement/In borgo
- Dorpshuis
- Panoramisch uitzicht
- 0.5 km van zee
- 0.6 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 295.000

- Woonoppervlak: 100 $m^2$
- Perceeloppervlak: 250 $m^2$
- Slaapkamers: 2
- 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 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.