Sardegna

La Caletta

Ref. 6469: Op 400 meter van zee ligt deze instapklare woning met B&B-potentieel, 4 slaapkamers en een zelfstandig appartement – een unieke kans voor wie wil wonen of investeren in het authentieke Sardinië, vlakbij strand en voorzieningen.
Vraagprijs: € 450.000



Beschrijving

In het sfeervolle kustplaatsje La Caletta, onderdeel van de gemeente Siniscola, bevindt zich deze elegante en volledig ingerichte woning op slechts 400 meter van zee en strand. Hier ervaar je het beste van Sardinië: een ontspannen mediterrane levensstijl, gecombineerd met comfort, ruimte en een uitstekende ligging.

Met een woonoppervlakte van circa 190 m² biedt deze woning een zee aan ruimte en mogelijkheden. Momenteel wordt het pand succesvol gebruikt als B&B, maar het leent zich net zo goed als royale familiewoning of combinatie van wonen en werken. Dankzij de indeling met in totaal negen ruimtes, waaronder vier comfortabele slaapkamers, is flexibiliteit gegarandeerd.

Een bijzonder pluspunt is het seminterrato (souterrain), ingericht als zelfstandig mini-appartement met drie kamers. Ideaal voor gasten, verhuur of als privéruimte voor familie.

De woning is volledig gemeubileerd en voorzien van moderne installaties zoals airconditioning, dubbele beglazing en snel internet. Hierdoor is het huis perfect geschikt voor zowel permanent wonen als remote werken onder de Sardijnse zon. De zorgvuldig gekozen inrichting zorgt voor een warme, uitnodigende sfeer waarin gasten zich direct thuis voelen.

Daarnaast dragen zonnepanelen bij aan energie-efficiëntie en lagere kosten, wat deze woning niet alleen comfortabel maar ook toekomstgericht maakt.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: op loopafstand van het strand en dichtbij alle voorzieningen zoals restaurants, winkels en de haven van La Caletta. Tegelijkertijd geniet je hier van rust en privacy. De luchthaven en haven van Olbialiggen op ongeveer 45 minuten rijden, wat deze locatie ook interessant maakt voor internationale gasten.

Deze woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar een instapklare investering, een sfeervolle B&B of een ruime woning dichtbij zee in één van de meest authentieke delen van Sardinië.

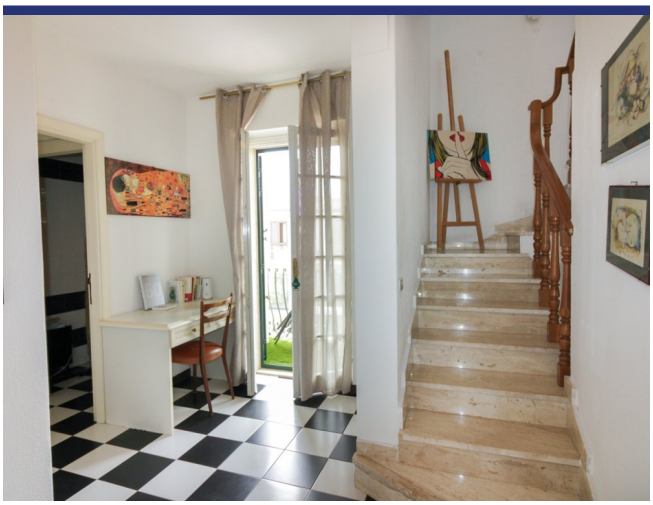
Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 190 m²
- Slechts 400 meter van zee en strand
- 4 slaapkamers, 9 ruimtes totaal
- Souterrain met zelfstandig appartement
- Momenteel in gebruik als B&B
- Volledig gemeubileerd
- Airconditioning en dubbele beglazing
- Snelle internetverbinding
- Zonnepanelen (energiezuinig)
- Nabij voorzieningen en haven
- ±45 min van luchthaven Olbia

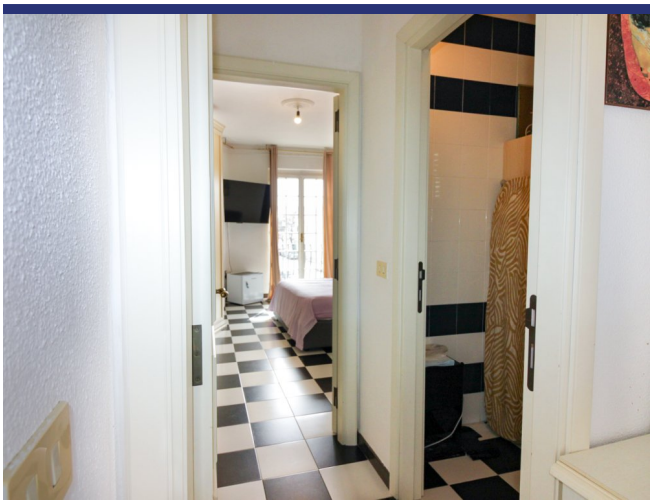
Foto's







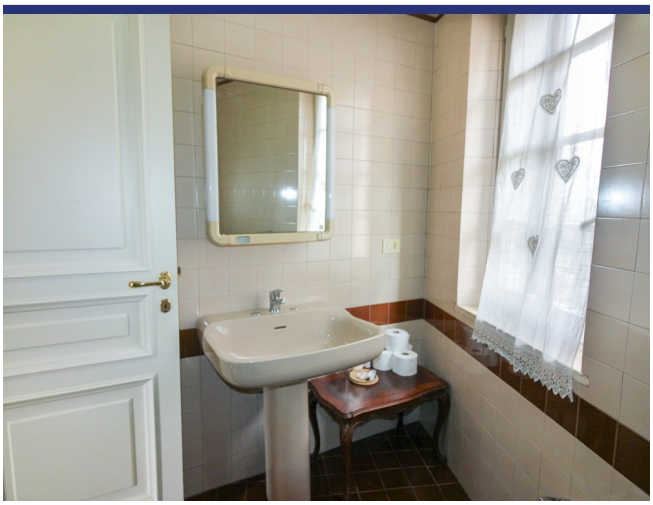




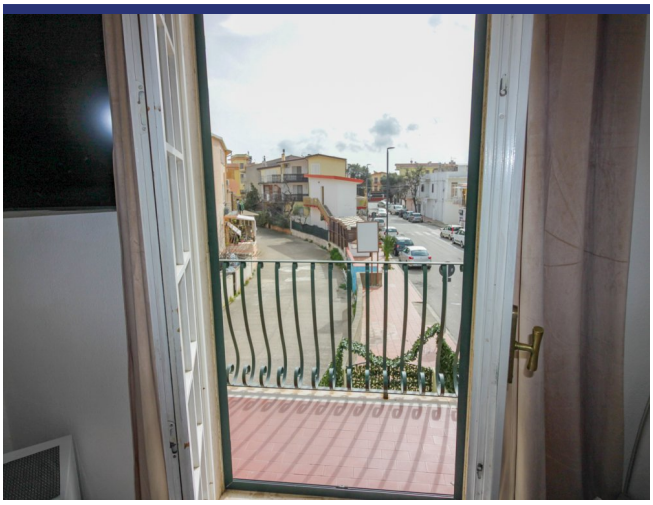






























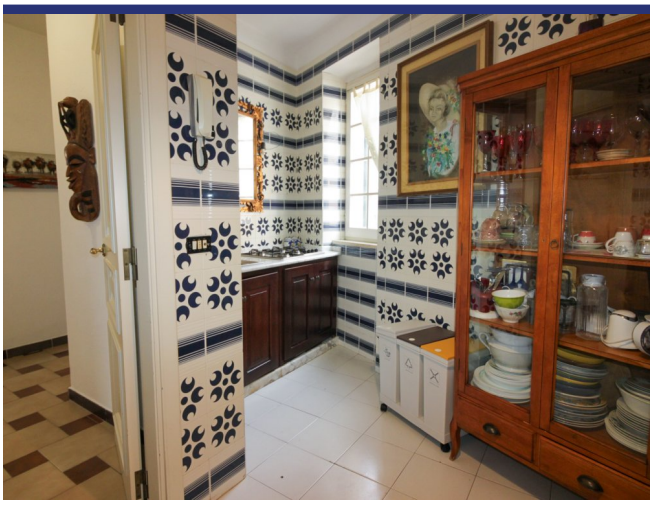
































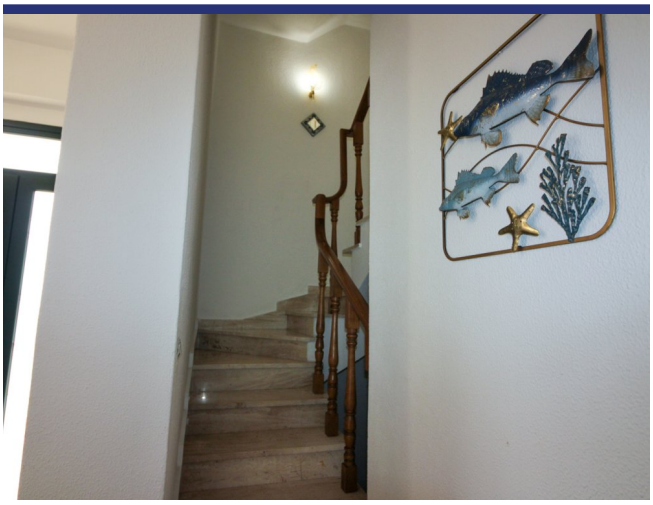


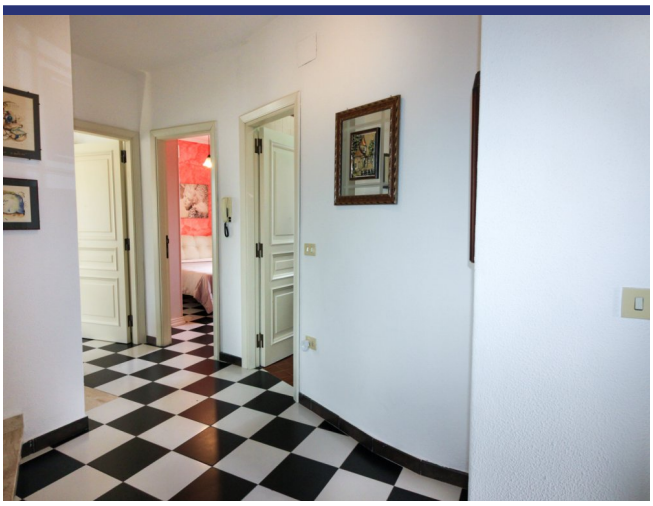








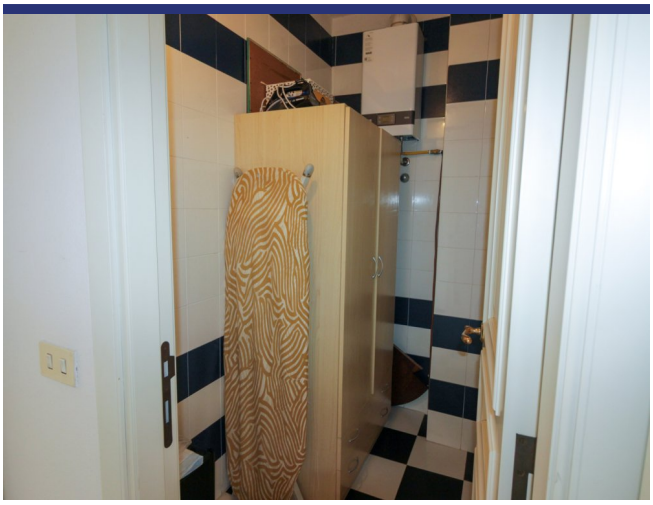








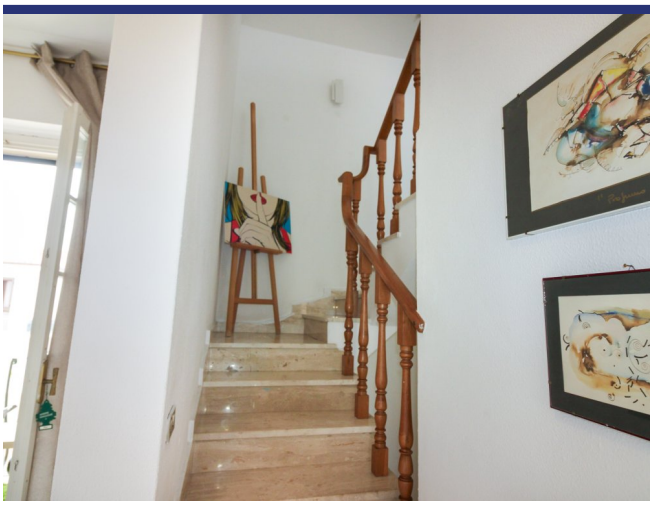












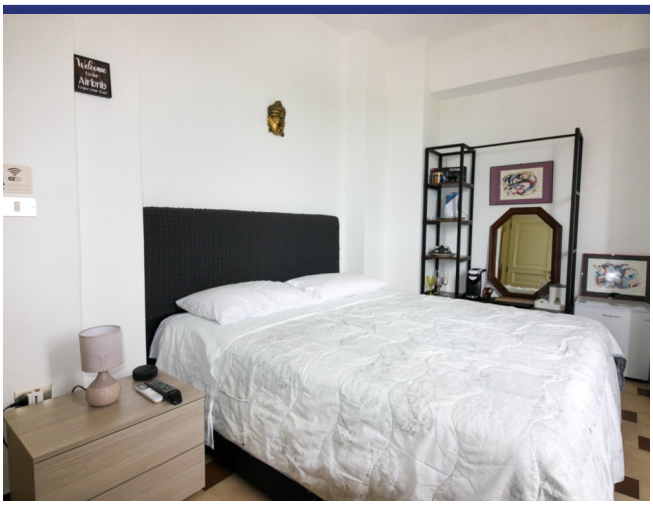











Welcome
to my
Airbnb








www.ilTurista.info



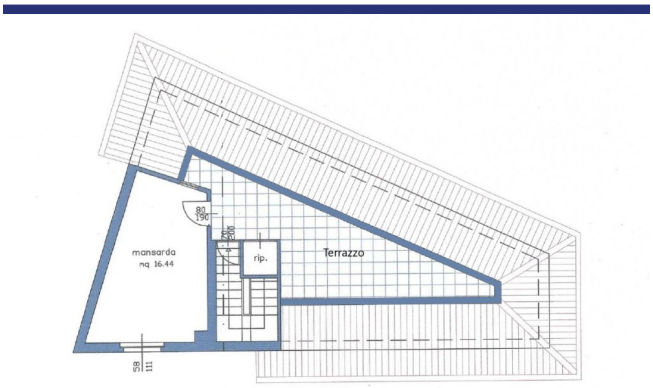




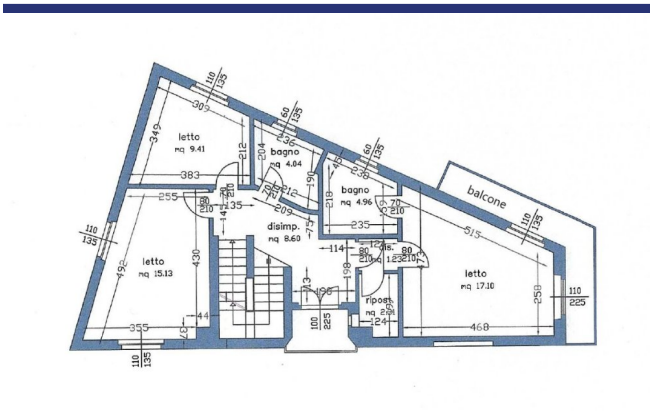




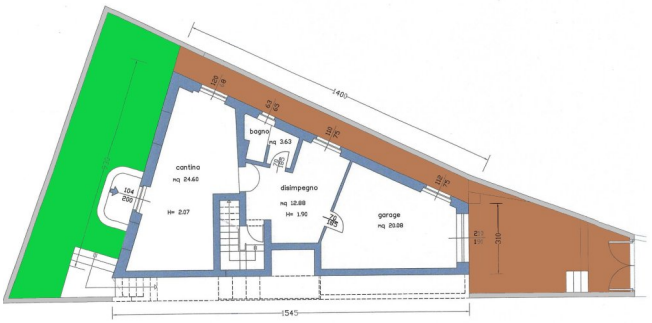




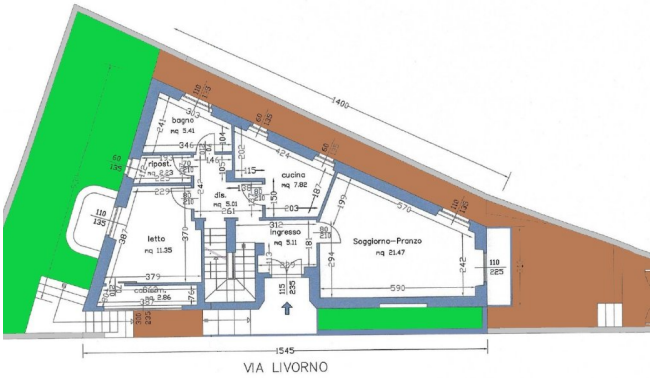
PIANTA PIANO MANSARDA



PIANTA PIANO PRIMO



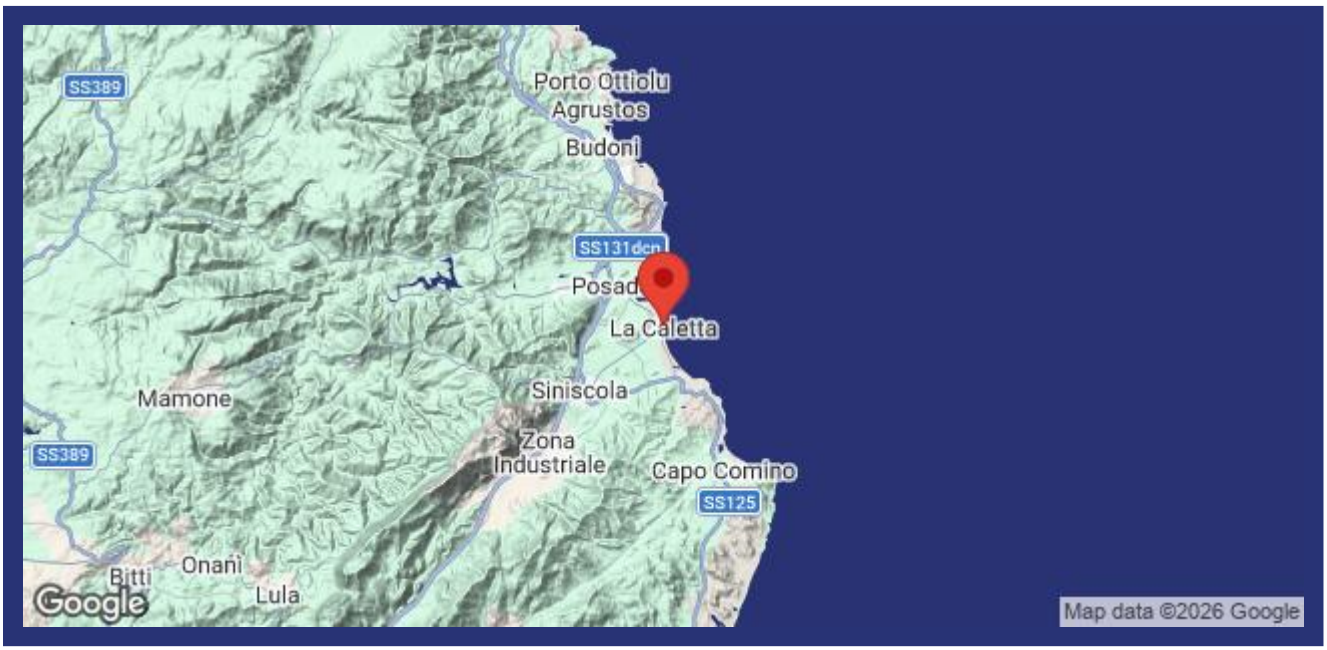
PIANTA PIANO SEMINTERRATO



VIA LIVORNO

PIANTA PIANO TERRA

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6469
- Dorpshuis
- B&B/Agriturismo
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Vraagprijs: € 450.000

- Woonoppervlak: 190 m^2
- Perceeloppervlak: 210 m^2
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 4
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer 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.