# Sardegna

## Luras

Ref. 6345: Uw eigen plek in het groene Gallura. Vrijstaande woning met 3 slaapkamers, open haard en veranda's op circa 6.500 m² eigen terrein. Energielabel B, garage en volop buitenruimte, in het authentieke binnenland van Sardinië.
Vraagprijs: € 230.000



# Beschrijving

## Ruimte, natuur en authentiek Sardijns leven in het hart van Gallura

In het groene landschap van Gallura, nabij het karakteristieke dorp Luras, ligt deze ruime vrijstaande woning op een royaal terrein van circa 6.500 m². Een aantrekkelijke plek voor wie verlangt naar rust, natuur en de vrijheid van het Sardijnse buitenleven, met voldoende ruimte om een eigen groene omgeving te creëren.

De woning is gelijkvloers ingedeeld en biedt royale leefruimtes met een prettige lichtinval. Via de eigen toegang en oprijlaan bereikt u het huis, dat beschikt over een ruime woonkamer met open haard, een grote eetruimte en een afzonderlijke woonkeuken. De slaapzone omvat drie ruime slaapkamers en twee badkamers.

Rondom de woning liggen brede veranda's die uitnodigen om het grootste deel van het jaar buiten te leven. Hier geniet u van een ontbijt in de ochtendzon, lange lunches met familie en vrienden of ontspannen avonden in de zachte mediterrane lucht. De karakteristieke granieten elementen sluiten mooi aan bij de natuurlijke uitstraling van de streek.

De woning beschikt over een eigen tuin en heeft vier vrije zijden. Het landelijke perceel biedt volop ruimte voor tuinieren, buitenactiviteiten en persoonlijke projecten. Er staat één andere woning in de nabijheid, waardoor u kunt genieten van een landelijke omgeving zonder volledig afgezonderd te wonen.

Op het lagere niveau bevinden zich kelder- en bergruimtes, een garage en parkeergelegenheid. Daarnaast staat er op het terrein een voormalig dierenverblijf dat tegenwoordig als opslagruimte wordt gebruikt.

### Belangrijkste kenmerken

- Vrijstaande woning op één woonlaag
- Perceel van circa 6.500 m²
- Landelijke ligging in het groene Gallura
- Eigen tuin en vier vrije zijden
- Eén andere woning in de nabijheid
- Ruime woonkamer met open haard
- Afzonderlijke woonkeuken en grote eetruimte
- 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- Veranda's rondom de woning
- Energielabel B
- Airconditioning
- Zelfstandige verwarming met radiatoren
- Metalen kozijnen met dubbele beglazing

- Twee toegangen
- Wasruimte en extra bergruimte
- Kelderruimtes, garage en parkeerplaatsen
- Extra gebouw voor opslag

## Ontdek het authentieke Sardinië

Luras is een karakteristiek dorp in Gallura, bekend om zijn eeuwenoude olijfbomen, historische dolmens en lokale tradities. Het Museo Galluras biedt een inkijk in de geschiedenis en cultuur van de streek. Ook het Lago del Liscia ligt in de omgeving en vormt een mooie bestemming voor uitstapjes in de natuur.

Het dorp en de omgeving bieden een authentieke kennismaking met Sardinië, ver weg van de drukte van de bekendste kustplaatsen. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen in de omgeving aanwezig. Olbia, met zijn luchthaven, haven, winkels en uitgebreidere voorzieningen, ligt op ongeveer 40 kilometer afstand. Ook de stranden en kustplaatsen van Noord-Sardinië zijn bereikbaar voor dagtochten.

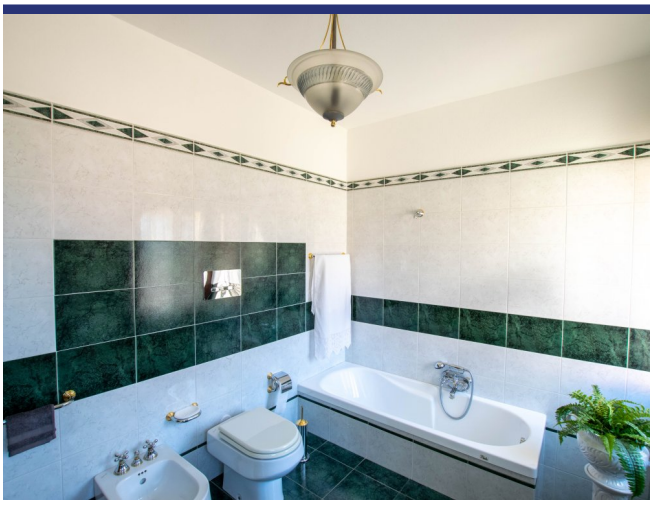
Deze woning is interessant als permanente woonplek, tweede huis of ruim familieverblijf. Ze biedt een combinatie van binnenruimte, een groot eigen terrein en een landelijke ligging, met de praktische voordelen van een dorp en bereikbare voorzieningen in de omgeving.

Een plek om buiten te leven, de ruimte te benutten en het echte Sardinië in uw eigen tempo te ontdekken.

# Foto's











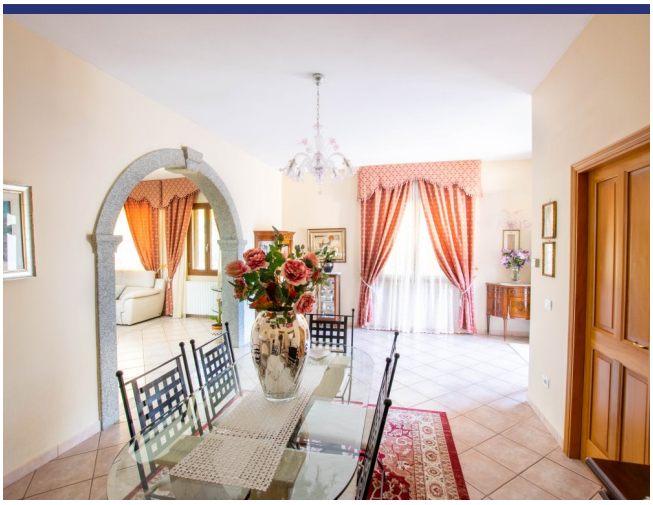


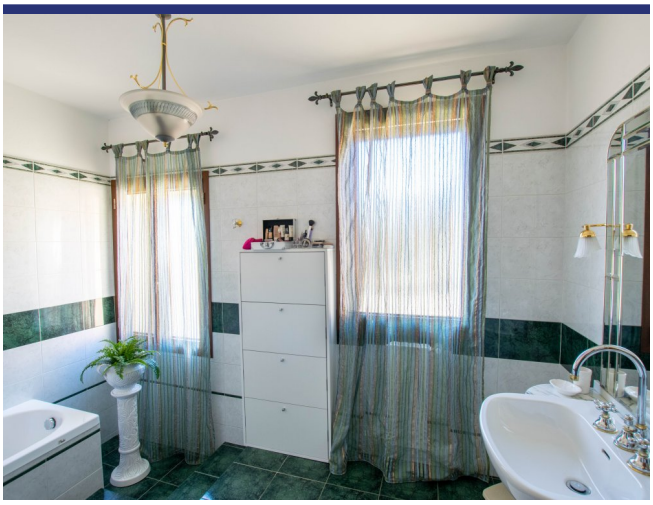




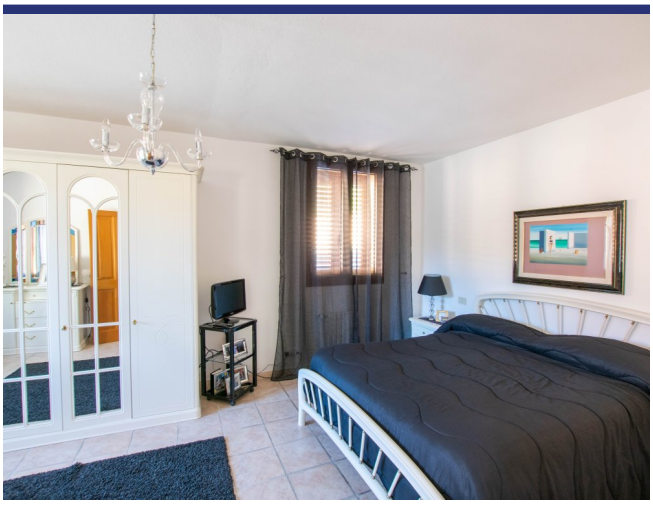




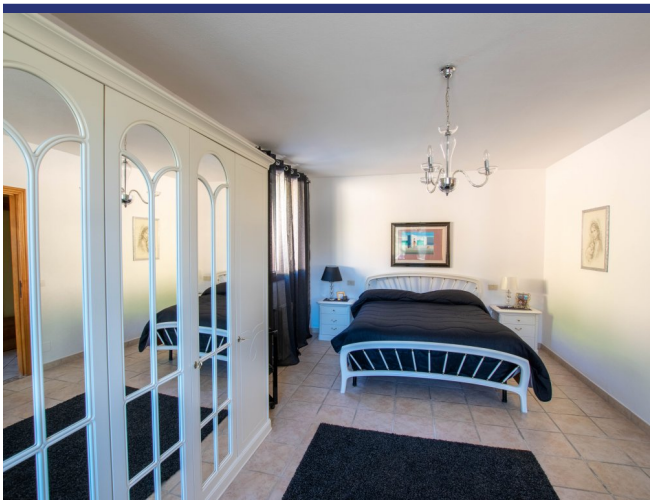






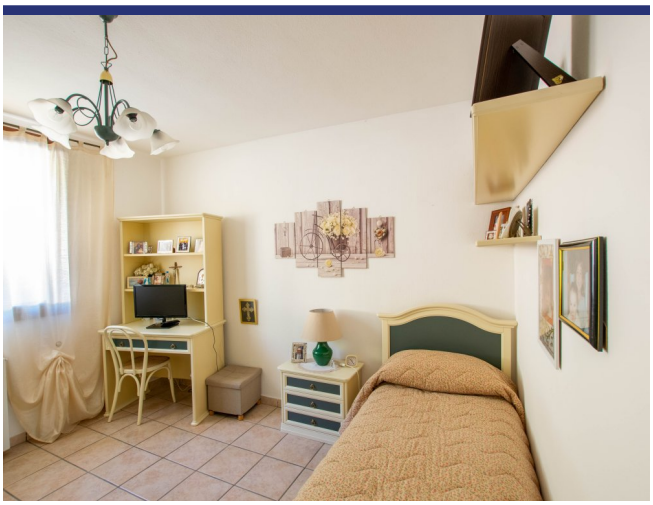


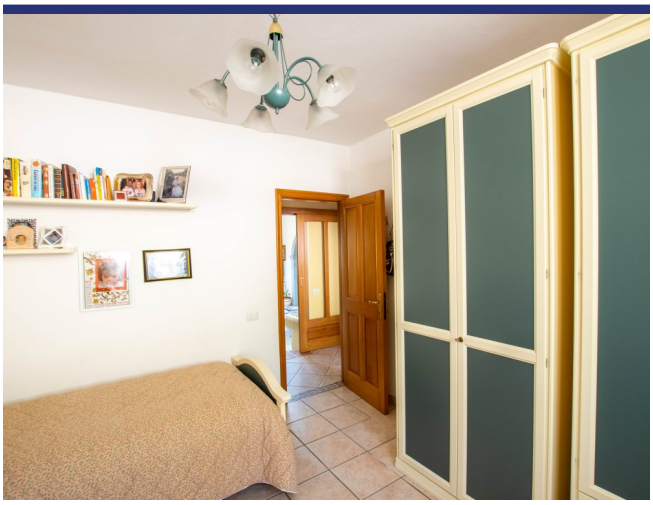










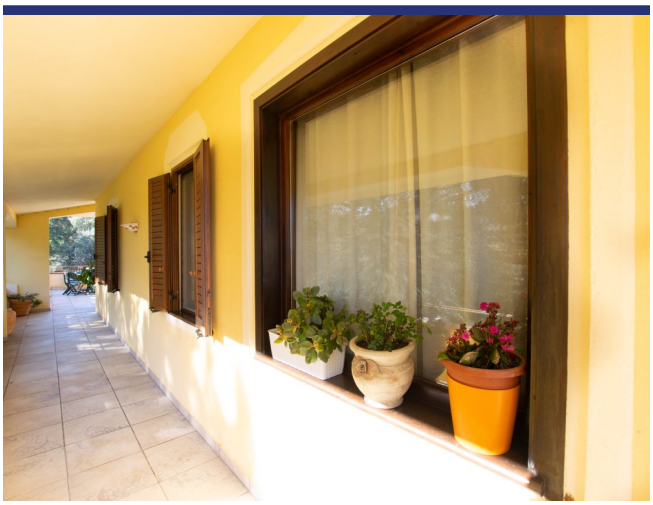








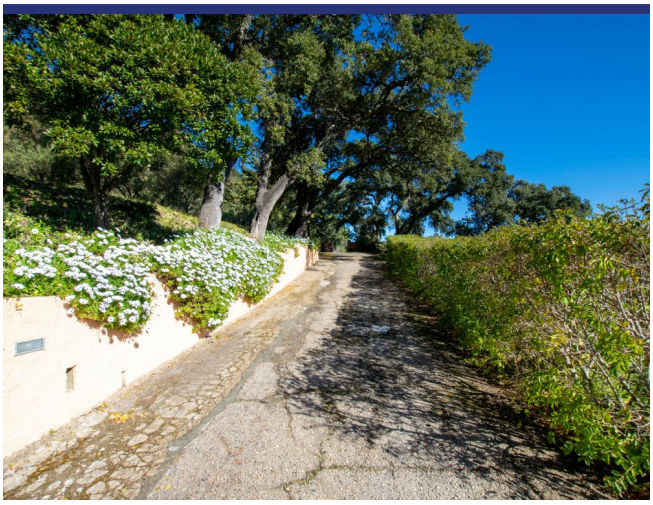




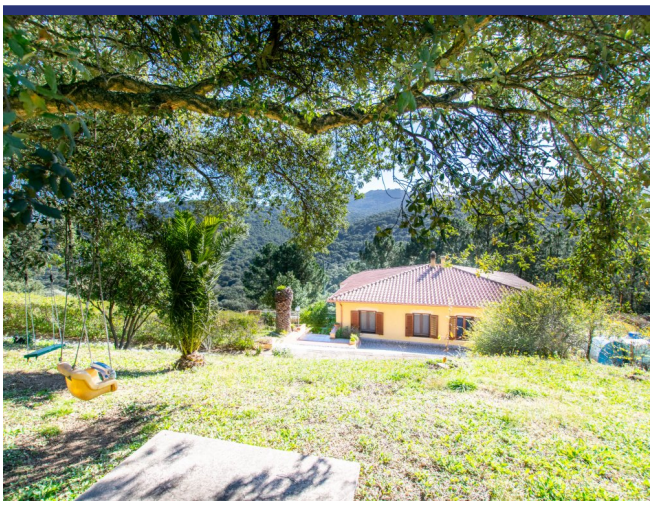








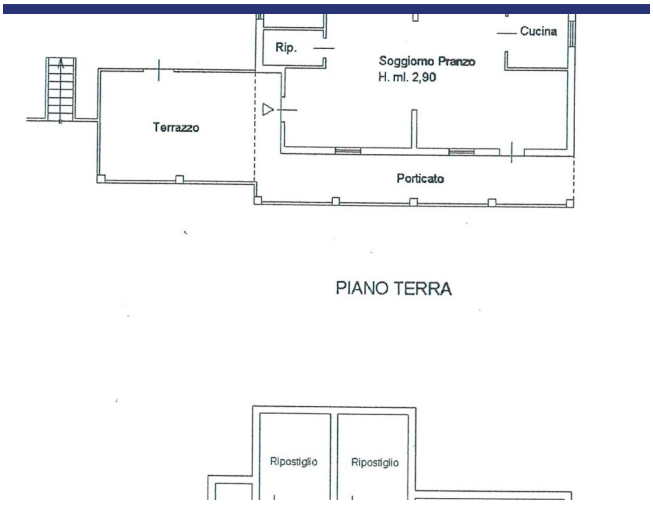











Rip.
Cucina
Soggiorno Pranzo
H. ml. 2,90
Terrazzo
Porticato

PIANO TERRA


Ripostiglio
Ripostiglio

# Locatie & Details




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

- Referentienummer: 6345
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 15 km van meer
- 35 km van zee
- 4 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Vraagprijs: € 230.000

- Woonoppervlak: 282 $m^2$
- Perceeloppervlak: 6500 $m^2$
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- 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.