Sardegna

Olbia

Ref. 6374: Een zeldzame kans: ruimte, rust en potentie op een toplocatie nabij de Costa Smeralda — een casale om van te dromen én in te investeren.
Vraagprijs: € 600.000



Beschrijving

Deze unieke, grote casale heeft een centrale ligging in Noord-Sardinië, tussen Olbia, de Costa Smeralda en rustige landelijke zones en biedt de perfecte balans tussen bereikbaarheid, privacy, natuur en nabijheid van stranden en mondaine kustplaatsen. Het ligt verscholen langs een rustige, landelijke tussendoorweg die de hoofdroute richting Arzachena en Palau verbindt met de panoramische kustweg naar de wereldberoemde badplaatsen Porto Rotondo en Porto Cervo. Een uitzonderlijk centrale, maar stille ligging: slechts 13 km van de veerboten, 15 km van de luchthaven van Olbia, 12 km van het stadscentrum, 7,5 km van een groot winkelcentrum én op dezelfde afstand van het eerste strand.

Het hoofdhuis bevindt zich op de eerste verdieping en ademt ruimte, karakter en potentie. Onder het woonniveau bevinden zich een garage en een zeer royale ruimte die zich perfect leent als atelier, studio of koele zomerverblijfsruimte. Voor de entree ligt een groot terras, ideaal voor lange avonden buiten, terwijl achter de ruime woonkeuken een tweede terras ligt met toegang tot het grote, platte dak. Vanaf hier is er licht zeezicht en biedt het dak een uitgelezen kans om een spectaculair dakterras te creëren. Deze toegang kan ook binnendoor gerealiseerd worden vanuit de gang of de royale living.

De living vormt het hart van het huis en wordt gedomineerd door een imposante schouw met grote open haard. De oorspronkelijke radiatoren zijn verwijderd en dankzij de hoge plafonds kan het huis eenvoudig centraal verwarmd worden vanuit deze haard. Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers, twee volledige badkamers, een kleedkamer en een extra multifunctionele kamer.

De woning is omgeven door een prachtige tropische tuin met palmbomen, fruitbomen en olijfbomen. Het terrein biedt volop ruimte voor uitbreiding en het aanleggen van een zwembad, wat de waarde aanzienlijk zou verhogen. In de directe omgeving liggen villa's met zwembad in een veel hogere prijsklasse, waardoor dit object zich uitstekend leent als investeringsproject voor villa-verhuur of een charmante B&B.

Momenteel beschikt het buitenterrein over meerdere terrassen, een BBQ- en pizzaovenruimte en twee parkeerplaatsen, met ruimte voor een tweede entree en extra parkeergelegenheid.

Features

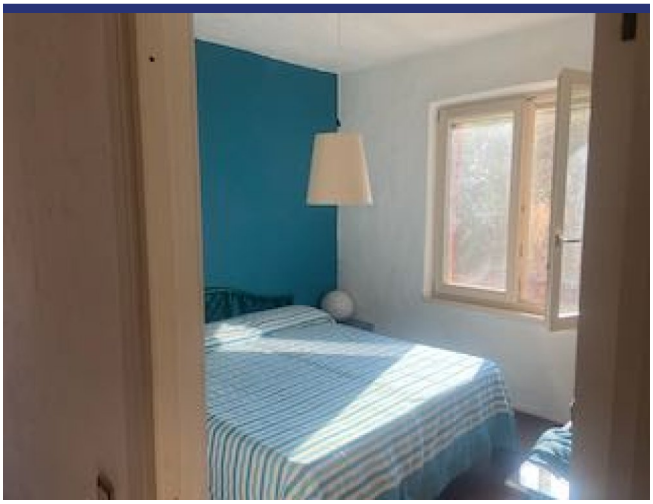
- Grote casale met uitbreidingspotentieel
- Centrale maar rustige ligging
- Zeezicht vanaf dakterras
- 3 slaapkamers, 2 badkamers + 2 extra (slaap/werk/kleed)kamers
- Imposante open haard
- Tropische tuin met fruit- en olijfbomen
- Mogelijkheid zwembad
- Ideaal voor B&B of villa-verhuur
- Garage + multifunctionele ruimte
- Goede bereikbaarheid luchthaven & haven

Foto's



















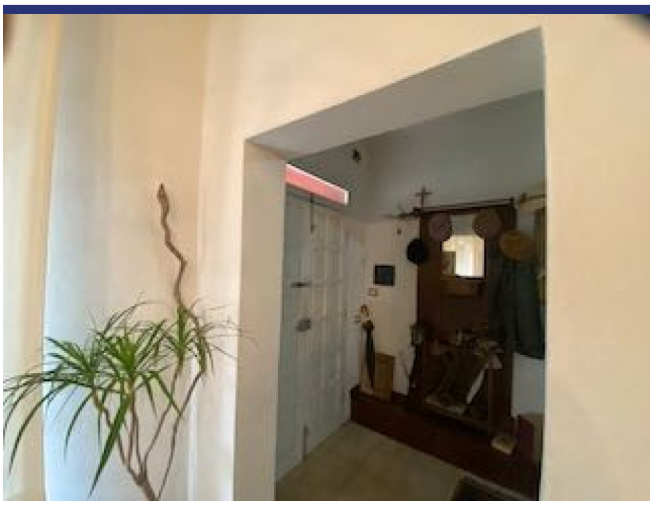






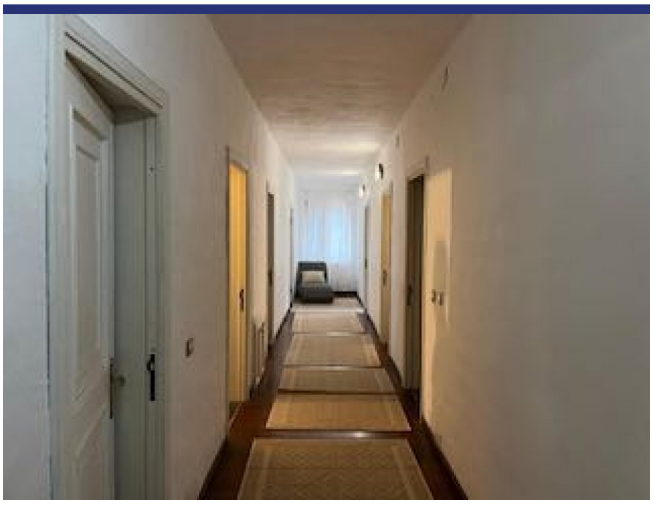




















Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6374
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 8 km van zee
- 8 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 600.000
- Woonoppervlak: 188 m^2
- Perceeloppervlak: 10000 m^2
- Slaapkamers: 5
- Badkamers: 2
- Verhuurpotentieel: Zeer 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.