Sardegna

Olbia

Ref. 6259: Uniek object voor investering, voor eigen gebruik of hoogwaardige verhuur
Vraagprijs: € 655.000



Beschrijving

In het hart van het betoverende kunstenaarsdorp San Pantaleo, verscholen tussen granieten rotsen en eeuwenoude olijfbomen, ligt een uniek gerenoveerde dorpswoning die traditie en elegantie perfect combineert. Getransformeerd door de hand van de gerenommeerde architect Jean Claude Le Suisse, is dit huis een stijlvol toevluchtsoord waar elke ruimte een verhaal vertelt van verfijning, rust en Sardijnse ziel. Dit is geen gewone woning – het is een plek waar natuurlijke materialen, vakmanschap en omgeving samensmelten tot een unieke woonbeleving. Verspreid over drie niveaus biedt het pand niet alleen sfeer en comfort, maar ook privacy en functionaliteit. Elke slaapkamer heeft een eigen badkamer, ideaal voor gezinnen of als hoogwaardige huurinvestering. Binnen straalt het huis warmte en authenticiteit uit: lokale steen, maatwerk smeedijzer en natuurlijk licht dragen bij aan een tijdloze elegantie. Buiten nodigen de terrassen uit tot lange zomeravonden onder de sterren, met uitzicht op de majestueuze San Pantaleo-bergen. Als extra bonus omvat de woning een charmante annex – een traditionele stazzo – die kan worden omgevormd tot een privégarage of extra leefruimte. Met het levendige dorpscentrum op loopafstand – met gezellige cafés, boetiekjes en de beroemde donderdagmarkt – en de stranden van de Costa Smeralda op slechts enkele minuten, biedt dit pand het beste van Sardinië: rust en levendigheid, traditie en verfijning.

Indeling van het huis

Begane grond

-

Entree via uitnodigend veranda

-

Ruime woonkamer met karakteristieke architectonische elementen en open haard

-

Volledig uitgeruste keuken met toegang tot overdekte veranda

-

Eerste tweepersoons slaapkamer met en-suite badkamer

Eerste verdieping

-

Tweede slaapkamer met en-suite badkamer

•

Prachtig uitzicht op de bergen van San Pantaleo

Souterrain / Lagere verdieping

•

Derde slaapkamer met en-suite badkamer – ideaal voor gasten of als privé retraite

•

Bijkeuken en bergruimte

Belangrijkste kenmerken

•

20 m² binnenplaats met een traditionele Sardijnse stazzo (om te bouwen tot garage of studio)

•

Volledig gerenoveerd onder leiding van Jean Claude Le Suisse

•

Drie slaapkamers, elk met eigen badkamer

•

Airconditioning, Wi-Fi en moderne voorzieningen

•

Open haard, natuurlijke materialen, hoogwaardige afwerking

•

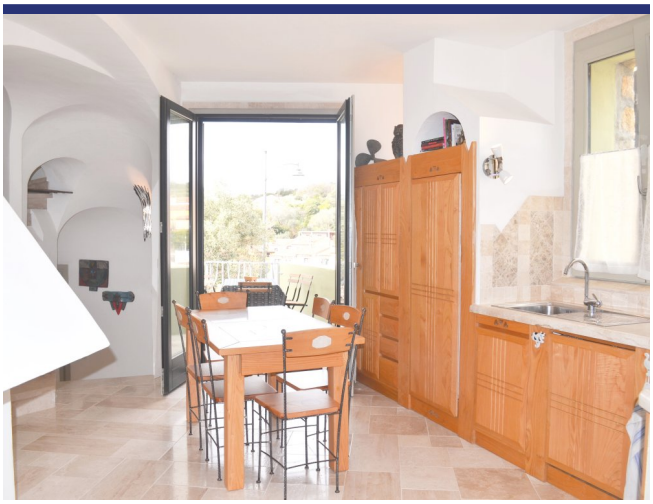
Toplocatie in het centrum van San Pantaleo

•

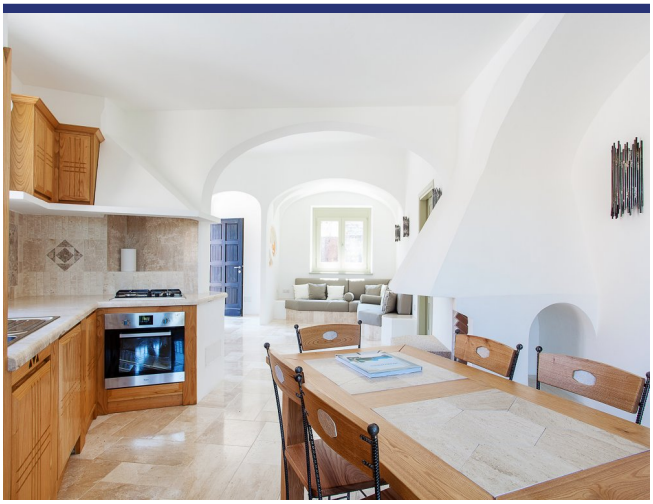
Slechts 20 minuten van vliegveld Olbia

Foto's

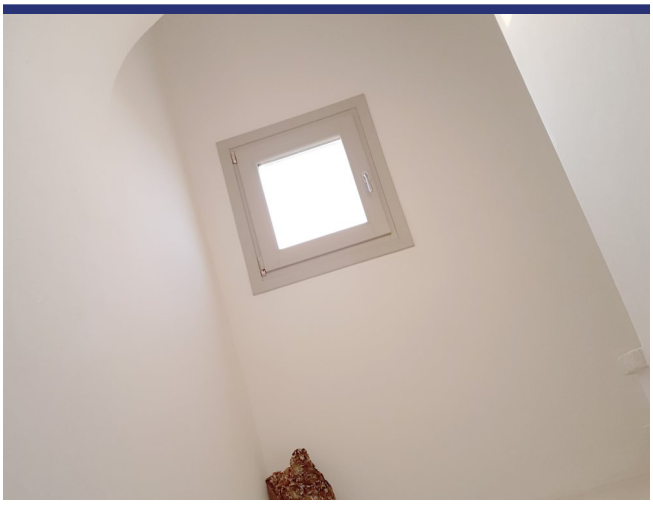




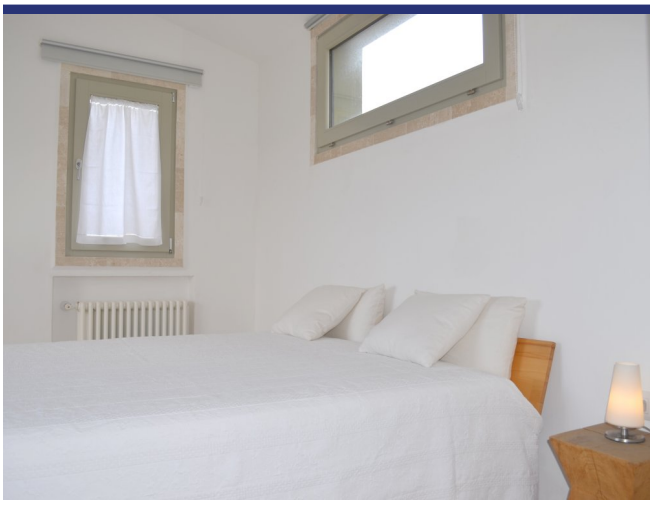


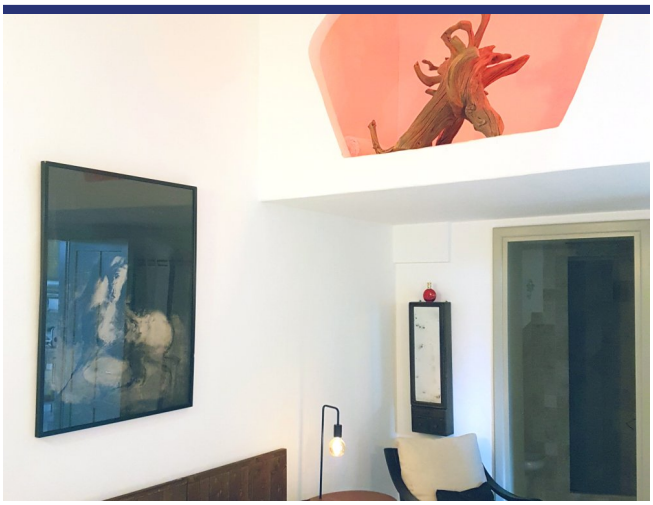




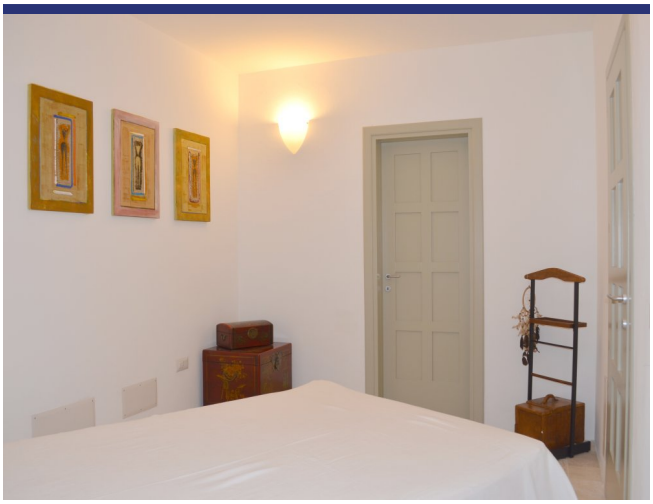


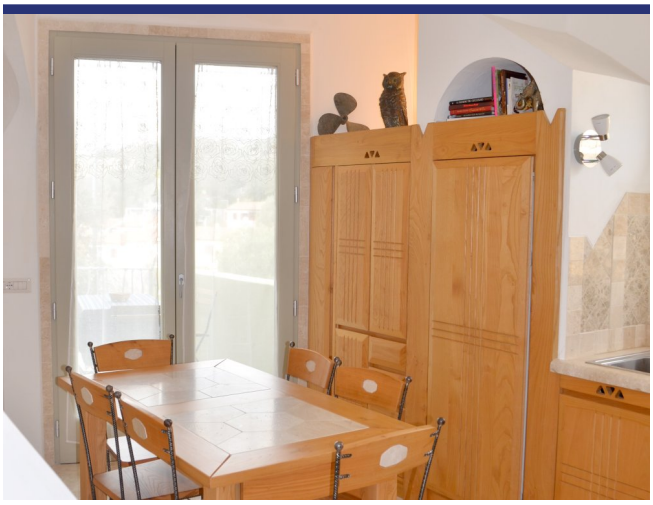


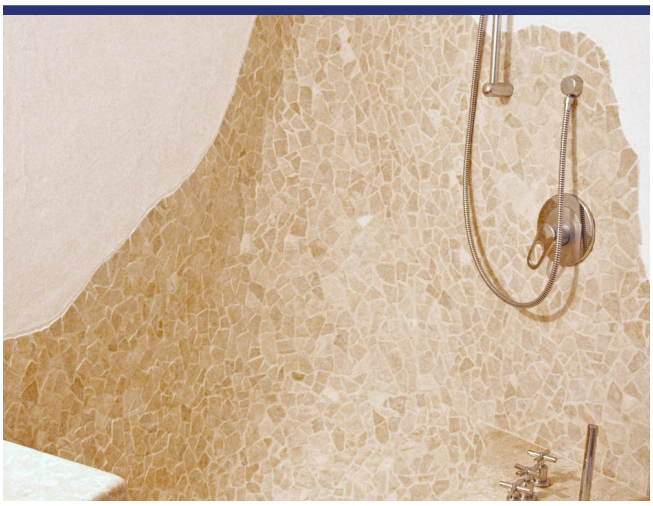


















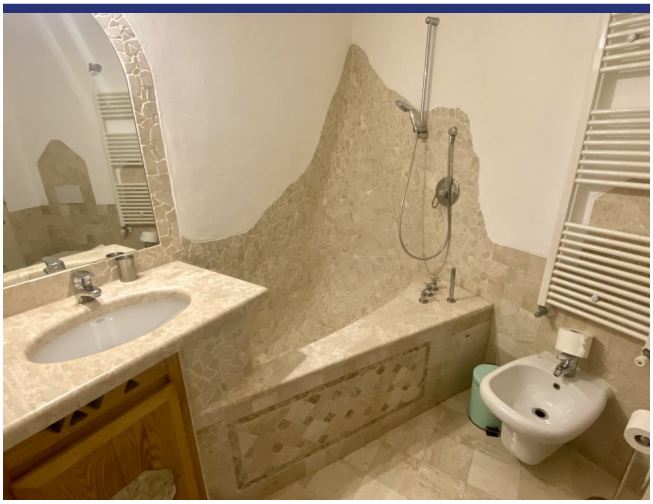




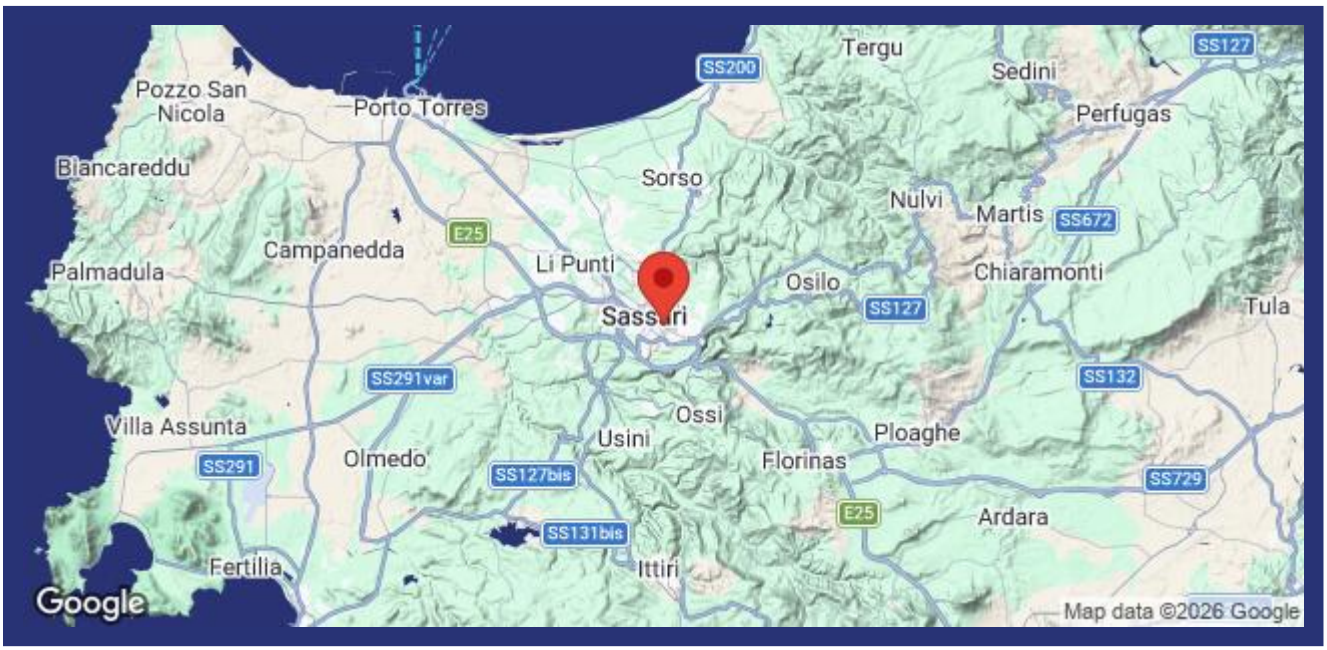








Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6259
- Villa/Boerenhuis
- Appartement/In borgo
- Dorpshuis
- B&B/Agriturismo
- Panoramisch uitzicht
- 33 km van meer
- 6 km van zee
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Vraagprijs: € 655.000

- Woonoppervlak: 141 m^2
- Perceeloppervlak: 141 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 3
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Zeer goed
- Status: Verkocht

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.