# Sardegna

## Porto Pozzo

Ref. 6200: Ground floor apartment with private entrance in a centrally located, well-maintained complex with swimming pool near the sea!
Vraagprijs: € 250.000

# Beschrijving

Beautiful ground floor apartment in a complex near Porto Pozzo, between Palau and Santa Teresa.

It consists of a kitchen, living room, covered veranda, two bedrooms and a bathroom. Above it, in the same complex, there is another apartment for sale. Ideal solution to combine if you not only want a holiday home but also like to bring more friends and family and want to rent out the apartments when you're not there — they are perfectly suited for this, thanks to the pool, proximity to the beaches of Porto Pozzo (approx. 1 km), and a convenient mooring place for boats up to 15 meters.

Porto Pozzo itself is a small, classic fishing village with low houses and new tourist constructions. The nearby fjord, also called "the Bay of Ulysses," offers docks and moorings opposite the island of Coluccia and the Conca Verde coast.

Porto Pozzo is popular among tourists due to its proximity to Palau and the La Maddalena archipelago with all its islands and the tourist harbor, where you can rent dinghies or book island excursions. The nearby beaches are ideal for families and suitable for water sports.

The nearby beach of Porto Pollo is known for surfing, windsurfing, and jet skiing. In Conca Verde, you'll find many small granite coves and sandy inlets.

Porto Pozzo is lively all year round, with bars, well-known restaurants, and supermarkets. However, the best time is during the summer. Even off-season, it's an excellent starting point for excursions and archaeological routes, such as:

•

The Giant's Grave in Palau (15 km)

•

Luogosanto (20 km), with beautiful rural churches and many hiking trails connecting land and sea

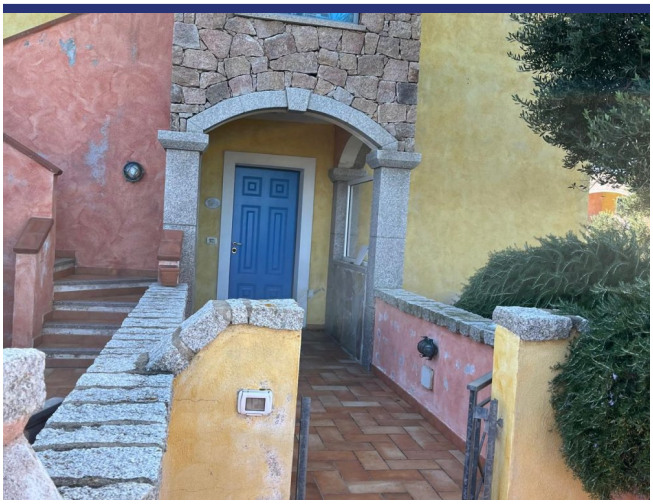
•

Santa Teresa Gallura, just 13 km away, is a charming town well connected by ferries to nearby islands and Corsica. Within 20 km stretches a stunning coastline from Santa Teresa to Vignola Mare. From Monte Russu to Vignola, there's a scenic wooden walking path along the sea—perfect for hikes.

Why buy this property?
Because it's part of a well-maintained residential complex of only about twenty apartments, all carefully looked after inside and out. Residents enjoy a beautiful pool open during the season—ideal for days when you don't want to go to the beach. The apartment is very well located and can almost be considered independent, as it is the last unit in the row.

Great as an investment
In the same complex, property #6196 is also for sale—ideal to combine or (have) operated!

# Foto's



# Locatie & Details

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

- Referentienummer: 6200
- Appartement/In borgo
- Zicht op zee
- 1.5 km van zee
- 0.5 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Te realiseren
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 250.000
- Woonoppervlak: 70 $m^2$
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- 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.