Sardegna

Porto Pozzo

Ref. 6585: Zeezicht, privézwembad en de essentie van Sardinië. Een vrijstaande villa in Porto Pozzo, tussen Palau en Santa Teresa, waar turquoise zee, eilanden en het authentieke leven van een kleine borgo samenkomen.
Vraagprijs: € 695.000



Beschrijving

VILLA SERENA — LUXE, RUST EN DE ZEE VAN GALLURA

Een bijzondere vrijstaande villa op een strategische locatie in het noorden van Sardinië, waar de rust van een kleinschalige borgo samengaat met een spectaculair kustlandschap. Villa Serena ligt bij Porto Pozzo, een charmant klein dorp aan een natuurlijke zeearm tussen Palau en Santa Teresa Gallura. Vanuit de villa opent zich een prachtig panorama richting zee, met zicht op Spargi en de omgeving van La Coluccia.

Porto Pozzo is geen geïsoleerde vakantielocatie, maar een levendig en overzichtelijk kustdorp met restaurants, bars, dagelijkse voorzieningen, een supermarkt en een kleine jachthaven. De zee en de haven liggen op korte afstand. Daardoor is deze villa zowel geschikt voor wie hier langdurig wil wonen als voor wie een hoogwaardige tweede woning of een aantrekkelijke vakantie-investering zoekt.

De ligging is bijzonder praktisch. Santa Teresa Gallura ligt op ongeveer 11–12 kilometer en Palau op circa 12–13 kilometer. Vanaf beide plaatsen zijn er uitstekende verbindingen met de rest van Sardinië en vertrekken veerboten naar het vasteland en de omliggende eilanden. De luchthaven van Olbia Costa Smeralda ligt op ongeveer een uur rijden. De beroemde stranden van Gallura, de Costa Smeralda en de eilanden van de Maddalena-archipel zijn gemakkelijk bereikbaar.

De villa heeft een royale en eigentijdse indeling met grote glaspartijen die het mediterrane landschap letterlijk naar binnen halen. De woonruimte is licht en ruim en sluit aan op de buitenruimtes, waardoor binnen- en buitenleven natuurlijk in elkaar overvloeien.

Buiten vormt het privézwembad het hart van de villa. Rondom zijn terrassen en een zonnige buitenruimte gecreëerd om lange zomeravonden, lunches met vrienden of rustige ochtenden met uitzicht op zee door te brengen. Een overdekt terras en barbecuezone maken het buitenleven compleet. Het grote solarium biedt bovendien extra ruimte om van het panorama te genieten.

Kenmerken

- Vrijstaande villa van circa 206 m² commerciële oppervlakte
- Circa 198 m² woon-/bebouwde oppervlakte
- 3 ruime slaapkamers
- 2 badkamers
- Royale, lichte woonruimte
- Grote panoramische glaspartijen
- Privézwembad
- Ruime terrassen en zonnedek
- Groot solarium van circa 56 m²
- Overdekte buitenruimte
- Barbecuezone
- Privétuin

- 2 overdekte parkeerplaatsen
- Fotovoltaïsch systeem
- Energieklasse A4
- Airconditioning voor verwarming en koeling
- Moderne, energiezuinige bouw
- Mogelijkheid om bepaalde afwerkingen naar eigen smaak te kiezen, afhankelijk van de bouwfase

Een plek om te wonen én te genieten

De kracht van Villa Serena zit niet alleen in de villa zelf, maar juist in de combinatie van privacy, zeezicht, voorzieningen en bereikbaarheid. Je woont rustig in een kleine Sardijnse borgo, terwijl je binnen korte tijd de stranden, restaurants, havens en voorzieningen van Porto Pozzo, Palau en Santa Teresa bereikt.

De villa is bijzonder geschikt als permanente woning, luxe tweede huis, familieverblijf of hoogwaardige vakantiewoning. Voor wie Sardinië vooral kent vanwege de Costa Smeralda, biedt deze locatie bovendien een interessant alternatief: dezelfde spectaculaire Gallurese natuur en turquoise zee, maar met een kleinschaliger en authentieker dorpsgevoel.

Foto's











0. PIANO TERRA 1:100

COPERTURA 1:200

	Superficie netta		Superficie di vendita
Villa Serena			113,59
Verande scoperta	48,10	30%	14,43
Zona barbecue e verande coperte	28,80	50%	14,40
Giardino fino a 100 m²	100,00	10%	10,00
Giardino oltre 100 m²	60,02	3%	1,80
Casotto impianti	4,79	50%	2,39
Zona parcheggio	51,45	30%	15,43
Piscina	34,05	50%	17,02
Terrazzo piano primo	56,49	30%	16,94
			206,00

01/10/2025 ultima versione

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6585
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 1 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 695.000

- Woonoppervlak: 206 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2
- 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.