Sardegna

Porto Pozzo

Ref. 6597: Zeezicht, veranda en Sardijnse vrijheid. Een stijlvolle zelfstandige woning in het kleine kustdorp Porto Pozzo, tussen Palau en Santa Teresa, met strand, haven en de eilanden van La Maddalena binnen handbereik.
Vraagprijs: € 385.000



Beschrijving

PORTO POZZO

Een sfeervolle, moderne woning met zeezicht op een uitzonderlijk mooie plek in het noorden van Sardinië. Villa Budelli ligt bij Porto Pozzo, een kleinschalig kustdorp in de gemeente Santa Teresa Gallura, strategisch gelegen tussen Santa Teresa Gallura en Palau.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig geheel van drie zelfstandige woningen, maar beschikt over een eigen entree, een eigen tuin en een eigen buitenruimte. Daarmee combineert deze woning de privacy en het comfort van een zelfstandige vakantiewoning met de voordelen van een kleinschalig villacomplex. De woning is volledig gelijkvloers en ontworpen rondom het mediterrane buitenleven.

Binnen bevindt zich een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen, een praktische kitchenette, twee royale tweepersoonsslaapkamers en twee badkamers. Vanuit de woning loopt het leven moeiteloos naar buiten: de privé buitenruimte biedt plaats voor lange lunches, een aperitivo in de avondzon en diners onder de Sardijnse sterrenhemel. De ruime veranda is bovendien ingericht met een barbecuezone.

Kenmerken

- Vraagprijs €385.000
- Circa 104 m² commerciële oppervlakte
- Gelijkvloerse woning
- 2 ruime tweepersoonsslaapkamers
- 2 badkamers
- Lichte, royale leefruimte
- Praktische kitchenette
- Privé-entree
- Privétuin / eigen buitenruimte
- Ruime veranda
- Barbecuezone
- 1 overdekte privéparkeerplaats
- Uitzicht richting zee
- Energieklasse A4
- Zelfstandige verwarming
- Airconditioning voor verwarming en koeling
- Fotovoltaïsche zonnepanelen
- Nieuwe hoogwaardige afwerking
- Mogelijkheid om, afhankelijk van de bouwfase, interieurmaterialen en afwerkingen naar eigen smaak te kiezen
- Oplevering voorzien in 2026

Porto Pozzo: klein dorp, grote locatie

Een van de sterkste punten van deze woning is de ligging. Porto Pozzo is geen afgelegen vakantiepark, maar een authentiek en zelfstandig kustdorp dat zich heeft ontwikkeld rond een beschutte natuurlijke zeearm. Het dorp beschikt over restaurants, voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, een apotheek, een jachthaven en een eigen strand. De omgeving staat bekend om de bijzondere combinatie van zee, mediterrane natuur, granietlandschap en de nabijheid van de eilanden van de Maddalena-archipel.

Het strand van Porto Pozzo ligt in dezelfde natuurlijke baai en de jachthaven bevindt zich direct bij het dorp. Vanaf hier zijn ook talrijke andere stranden eenvoudig bereikbaar, waaronder Porto Liscia, La Licciola, La Marmorata en de stranden richting Palau en Santa Teresa.

Strategisch tussen twee Sardijnse kustplaatsen

Santa Teresa Gallura ligt op ongeveer 12 km en Palau op ongeveer 12–13 km. Daarmee woon je rustig in een kleinschalige omgeving, maar heb je twee belangrijke kustplaatsen binnen handbereik. Santa Teresa biedt winkels, restaurants, een historisch centrum en de verbinding met Bonifacio op Corsica. Palau is de belangrijkste vertrekplaats voor de La Maddalena-archipel.

De luchthaven Olbia Costa Smeralda ligt op circa 50 km, waardoor de woning ook voor internationale eigenaren en vakantieverhuurders goed bereikbaar is.

Een slimme Sardijnse aankoop

Villa Budelli is interessant voor wie een eigen plek aan zee zoekt zonder de prijs en het onderhoud van een grote vrijstaande villa. De woning biedt ruimte voor een gezin, familie of twee stellen en is tegelijkertijd bijzonder geschikt als tweede woning of als hoogwaardige vakantieverhuur.

Hier krijg je niet alleen een woning, maar een Sardijnse levensstijl: 's morgens koffie op de veranda, overdag naar een van de vele stranden, 's avonds een aperitivo bij de haven en daarna thuiskomen in je eigen rustige plek met uitzicht over het mediterrane landschap.

Een compacte, hoogwaardige woning op een van de meest strategische plekken van Noord-Sardinië — tussen Palau, Santa Teresa en de eilanden van La Maddalena.

Foto's







	Superficie netta [mq]		Superficie di vendita [mq]
VILLA BUDELLI - CASA B			80,80
Patio Ingresso	2,80	30%	0,84
Verande coperte	6,14	50%	3,07
Verande	23,21	30%	6,96
Casotto Impianti + zona BBQ	7,36	50%	3,68
Giardino fino a 100 m²	41,37	10%	4,13
Zona parcheggio	15,81	30%	4,74
			104,22



0. PLANIMETRIA GENERALE

VILLA BUDELLI - LOTTO 11

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6597
- Appartement/In borgo
- Zicht op zee
- Panoramisch uitzicht
- 1 km van zee
- 1 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Vraagprijs: € 385.000

- Woonoppervlak: 104 m^2
- Slaapkamers: 2
- 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.