

Sardegna

Quartuccio

Ref. 6254: De villa is een uitstekende keuze voor wie wil wonen in een exclusieve en verfijnde omgeving, midden in de natuurlijke schoonheid van Sardinië. Gelegen in een van de meest gewilde gebieden van Zuid-Sardinië, combineert deze woning modern comfort, elegant

Vraagprijs: € 1.650.000



Beschrijving

De villa wordt momenteel bewoond door de eigenaars, terwijl de appartementen in de zomermaanden worden verhuurd aan een internationaal klantenbestand dat al jaren terugkomt.

De eigendom bestaat uit drie gebouwen met een totale oppervlakte van 709 m², gelegen op een perceel van 19.536 m².

- Het eerste gebouw bevat de hoofdvilla en twee appartementen, elk met een aparte ingang.
- Het tweede is een vrijstaande woning.
- Het derde gebouw bevat drie appartementen met een gedeelde ingang.

De buitenruimte biedt parkeerplaatsen, een tuin met ingerichte relaxzones, een ingegraven zwembad van 12 x 6 x 1,40 m, barbecue, solarium met ligbedden en schaduwdoeken, en een overdekte veranda van circa 50 m².

De hele eigendom is omheind met 2 meter hoge gegalvaniseerde draad en heeft drie toegangen via verschillende straten.

De hoofdtoegang voor gasten wordt gekenmerkt door een 500 meter lange met bomen omzoomde oprijlaan. De villa heeft een extra hek voor privétoegang.

De villa en haar tuin van ca. 3000 m² zijn ommuurd (2,60 m hoog). De poorten zijn automatisch. Alle toegangszones en relaxruimten zijn videobewaakt.

Er zijn vier oude artesische putten en twee opvangbakken van gewapend beton.

De tuin is voorzien van een irrigatiesysteem aangesloten op het regionale netwerk.

Drinkwater is afkomstig van het gemeentelijk waternet, met twee opslagtanks van 3000 en 1000 liter.

De hoofdvilla is uitgerust met 6 kW zonnepanelen. Warm water wordt geleverd via twee boilers op GPL (twee ondergrondse tanks van 1000 en 1500 liter).

De gebouwen zijn aangesloten op twee elektriciteitsmeters (10 kW en 15 kW).

Afvalwater wordt gezuiverd via twee zuiveringsinstallaties.

De oprijlaan en gemeenschappelijke ruimtes zijn verlicht met LED- en zonneverlichting. Er is een gemeenschappelijke wasruimte en een ruimte voor strijk/voorraad.

De oprijlanen en binnenplaatsen zijn afgewerkt in gestabiliseerde rode aarde.

De toeristische units bieden in totaal 12 slaapkamers met 24 bedden, verdeeld over zes volledig ingerichte en uitgeruste appartementen, elk met een eigen keuken of kitchenette. Alle kamers zijn voorzien van airco (warmtepompen).

De hoofdvilla beschikt over twee salons, een studeerkamer, twee slaapkamers, twee badkamers, een woonkeuken, eetkamer, twee overdekte veranda's, airconditioning, twee open haarden en een pelletkachel.

Hoewel de verhuur slechts 3-4 maanden per jaar plaatsvindt op familiebeheer, is de activiteit commercieel succesvol met een interessante opbrengst.

Daarnaast zijn er landbouwactiviteiten mogelijk dankzij 149 sinaasappelbomen, 36 eeuwenoude olijfbomen, moestuinen en 38 fruitbomen (moerbeien, vijgen, mispels, peren, perziken, kaki's, kweeperen, citroenen, limoenen, granaatappels en mandarijnen).

Bij verkoop van het productieve deel van de eigendom zijn alle werkapparatuur, meubels en toebehoren inbegrepen. Bij verkoop van de hoofdvilla worden enkele meubels meegeleverd, maar geen toebehoren.

Foto's



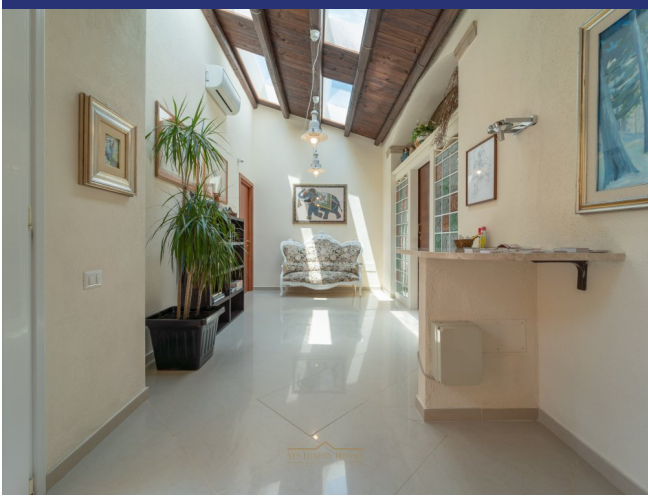








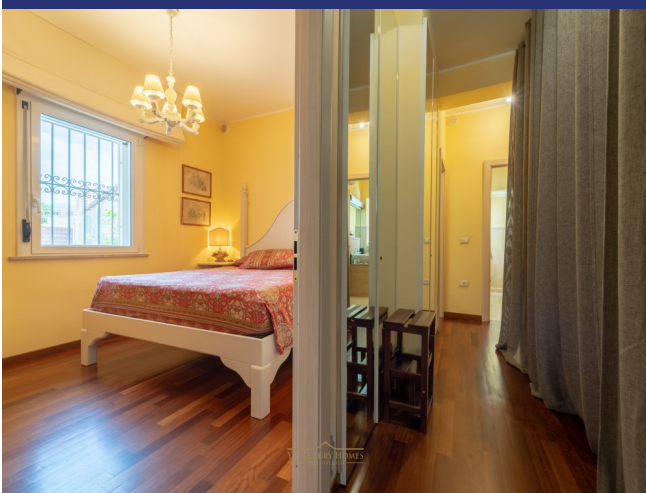


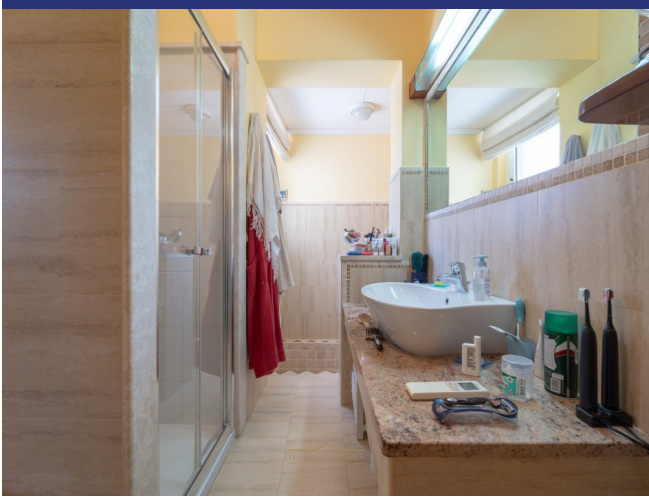














Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6254
- B&B/Agriturismo
- 6 km van zee
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.650.000
- Woonoppervlak: 709 m²
- Perceeloppervlak: 20000 m²
- Slaapkamers: 15
- Badkamers: 8
- Verhuurpotentieel: Zeer 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 rechtstelsel 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

