Sardegna

San Antonio di Gallura

Ref. 6280: Een uniek landgoed van 45 hectare in Sardinië met uitzicht op het Liscia-meer, waar vruchtbare landbouwgrond, historisch karakter en luxe ontwikkelingsmogelijkheden samenkomen, op slechts 35 km van Porto Cervo en de Costa Smeralda.
Vraagprijs: € 750.000



Beschrijving

Landgoed van 45 hectare in Sardinië

35 km van Porto Cervo | Panoramisch uitzicht op het Lisciameer

Een uitzonderlijk landbouwlandgoed van 45 hectare gelegen in het ongerepte Gallura platteland, met uitzicht op het kristalheldere water van het Liscia meer. Het landgoed ligt op slechts 35 km van de Costa Smeralda en Porto Cervo en combineert privacy, landbouwproductiviteit en hoogwaardige ontwikkelingsmogelijkheden.

Het landgoed is verdeeld in twee verschillende percelen, Zuid (13 ha) en Noord (32 ha), beide met onafhankelijke toegangsmogelijkheden.

Zuidelijk perceel - 13 hectare

Op het zuidelijke deel staat een recent gebouwde woning van 180 m², volledig in overeenstemming en klaar voor onmiddellijke bewoning.
De woning bestaat uit:

-

3 slaapkamers

-

Keuken

-

Woonkamer

-

Badkamer

-

Berging

-

Garage

-

Twee overdekte parkeerplaatsen

De structuren van de boerderij omvatten:

•

Traditionele buitenoven

•

Kippenhok

•

Varkensstal

•

Geitenhok

De watervoorziening wordt gegarandeerd door een grote regenput die het hele jaar door gevoed wordt door een natuurlijke bron.
Op het land staan ook ongeveer 30 perenbomen.

Verscholen tussen de granieten rotsen staat een oude Gallurese "stazzo" boerderij, die gerestaureerd moet worden. Eenmaal gerestaureerd zou het ideaal zijn voor toeristische verhuur of als alternatief kan het worden onderverdeeld en afzonderlijk worden verkocht.

Perceel noord - 32 hectare

Het noordelijke deel vormt het productieve hart van het landgoed en biedt spectaculaire verhoogde posities met vrij uitzicht over het Lisciameer, bereikbaar over de weg in ongeveer een kilometer.

De belangrijkste kenmerken zijn:

•

Grote schuur die momenteel plaats biedt aan ongeveer 20 stuks vee

•

3.000 m² wijngaard met een capaciteit voor ongeveer 1.500 liter wijn

•

200 olijfbomen, die ongeveer 200 liter olijfolie produceren

•

Groentetuin en vijgenbomen

•

Privé waterput

Het land is verrijkt met prachtige volwassen kurkeiken, die ongeveer 230 kwintaal kurk per oogst opleveren, wat een belangrijke terugkerende bron van inkomsten is.

Ontwikkelings- en investeringspotentieel

- Meerdere panoramische bouwterreinen voor de bouw van een of meer luxe villa's, elk met een eigen ingang vanaf de openbare weg
- Mogelijkheid om:
- Direct in de zuidelijke woning te wonen terwijl de noordelijke wordt ontwikkeld
- De zuidelijke woning later gebruiken als personeelsaccommodatie
- Het volledige zuidelijke perceel verkopen om een nieuw gebouwde villa op het noordelijke perceel te financieren
- Creëer twee aparte hoogwaardige villa's voor wederverkoop

Ideaal voor agrotoerisme

Het volledige landgoed van 45 hectare leent zich perfect voor de creatie van een agriturismo, met een combinatie van:

- Authentieke Gallura architectuur
- Landbouwproductie (wijn, olijfolie, kurk)
- Landschappelijk landschap
- Nabijheid van de wereldberoemde Costa Smeralda

Een zeldzame kans om een groot, veelzijdig Sardijns landgoed te verwerven met zowel levensstijl als inkomstenpotentieel.

Foto's


























Garage
Letto
Bagno
Letto
Magazzino
Letto
Soggiorno
Cucina

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6280
- Villa/Boerenhuis
- B&B/Agriturismo
- Restauratieproject
- Zicht op meer
- Panoramisch uitzicht
- 2 km van meer
- 2 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Te realiseren
- Vraagprijs: € 750.000

- Woonoppervlak: 200 m^2
- Perceeloppervlak: 450000 m^2
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 1
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: 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 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.