

Sardegna

San Giovanni, Olbia

Ref. 6529: Gelegen op slechts 10 minuten van het kunstenaarsdorp San Pantaleo, 15 minuten van de stranden en jachthavens van de Costa Smeralda en circa 20 minuten van Olbia International Airport en ferryhaven, combineert dit ecologische eigendom volledige privacy me

Vraagprijs: € 1.080.000



Beschrijving

Exclusieve ecologische stazzo met zwembad, olijfgaard, gelegen op slechts 10 minuten van het kunstenaarsdorp San Pantaleo, 15 minuten van de stranden en jachthavens van de Costa Smeralda van Porto Cervo en Porto Rotondo en circa 20 minuten van Olbia International Airport en ferryhaven, combineert deze eigendom volledige privacy met een uitzonderlijk centrale ligging in het meest gewilde deel van Noord-Sardinië.

Midden in het betoverende Gallurese landschap, op een strategische locatie tussen Olbia, San Pantaleo, Arzachena, Porto Cervo en Porto Rotondo, bevindt zich deze bijzondere ecologische stazzo. Een unieke eigendom waar rust, privacy, natuur en modern wooncomfort harmonieus samenkomen.

De woning ligt op een royaal perceel met circa 160 geïrrigeerde olijfbomen en biedt een authentieke Sardijnse leefstijl, omringd door de geuren van mediterrane vegetatie en het indrukwekkende granietlandschap waarvoor deze regio wereldwijd bekendstaat.

De eigendom bestaat uit een hoofdgebouw en een aangrenzend multifunctioneel bijgebouw. Beide zijn gebouwd met respect voor de omgeving, waarbij gebruik werd gemaakt van lokale materialen en energiezuinige oplossingen die bijdragen aan een laag energieverbruik en een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Buiten vormt het zwembad een natuurlijke verlenging van de woonruimte. Hier geniet u van volledige privacy, spectaculaire zonsondergangen en het authentieke ritme van het Sardijnse buitenleven. De uitgestrekte grond biedt bovendien mogelijkheden voor verdere landbouwactiviteiten, een eigen wijngaard, hobbylandbouw of een kleinschalig toeristisch project.

De ligging combineert het beste van twee werelden: absolute rust in het binnenland en tegelijkertijd directe toegang tot de meest prestigieuze bestemmingen van Noord-Sardinië. Binnen enkele minuten bereikt u de sfeervolle dorpskern van San Pantaleo, de exclusieve jachthavens van Porto Cervo en Porto Rotondo, gerenommeerde golfbanen en meer dan dertig van de mooiste stranden van het eiland. De internationale luchthaven en ferryhaven van Olbia bevinden zich op ongeveer twintig minuten rijden.

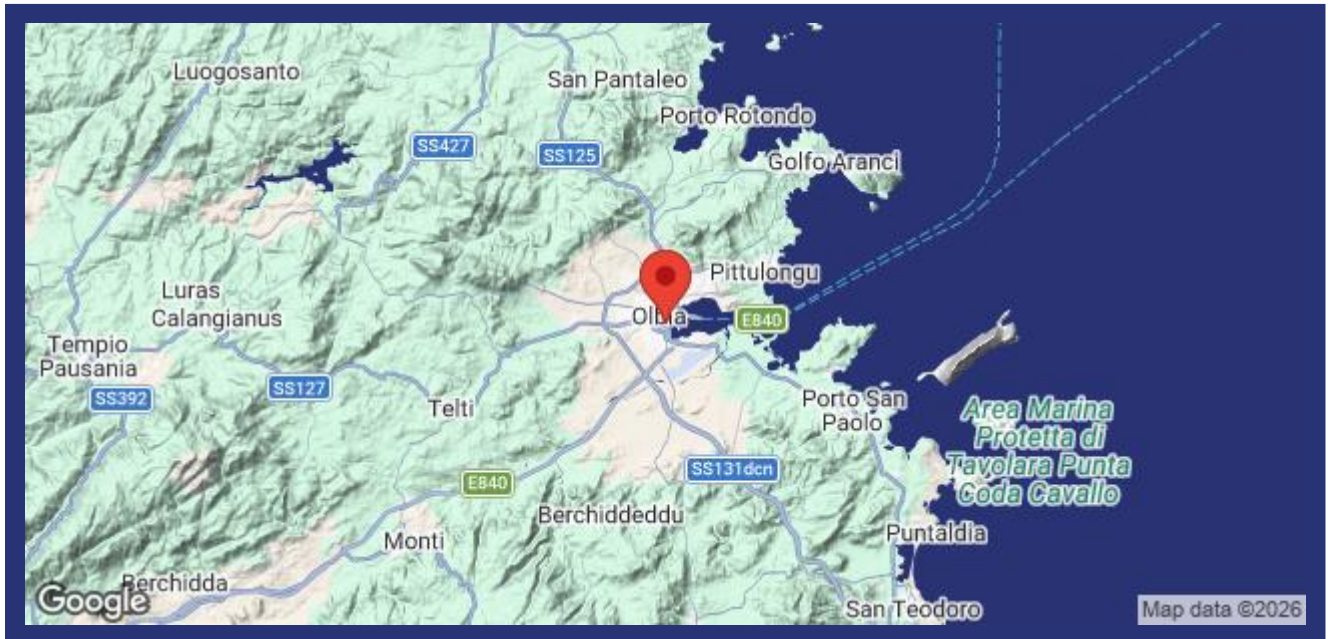
Deze eigendom is ideaal als permanente woning, exclusieve vakantieresidentie, retraite, investeringsobject of voor wie droomt van een duurzaam leven in harmonie met natuur en ruimte.

Kenmerken

- Ecologische en energiezuinige bouw
- Hoofdwoning met aangrenzend bijgebouw
- Zwembad met volledige privacy
- Perceel met circa 160 geïrrigeerde olijfbomen
- Mogelijkheid voor wijngaard of landbouwproject
- Overdekte veranda's
- Houtgestookte oven
- BBQ-zone

- Buitendouche
- Twee afgesloten garageboxen
- Sfeervolle avondverlichting
- Aluminium kozijnen met thermische onderbreking
- Strategische ligging tussen Olbia, San Pantaleo, Porto Cervo en Porto Rotondo
- Op circa 20 minuten van luchthaven en ferryhaven
- Nabij stranden, golfbanen, restaurants en jachthavens

Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6529
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 9 km van zee
- 9 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.080.000
- Woonoppervlak: 236 m²
- Slaapkamers: 1
- Badkamers: 3
- 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 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



© 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.