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, ligt dit ecologische eigendom met volledige privacy
Vraagprijs: € 1.080.000



Beschrijving

Exclusieve, milieuvriendelijke boerderij met zwembad, olijvenboomgaard,gelegen op slechts 10 minuten van het kunstenaarsdorp San Pantaleo, op 15 minuten van de stranden van de Costa Smeralda en de jachthavens van Porto Cervo en Porto Rotondo en op ongeveer 20 minuten van de internationale luchthaven van Olbia en de veerboothaven. combineert dit landgoed volledige privacy met een uitzonderlijk centrale ligging in het meest gewilde deel van Noord-Sardinië.

In het betoverende landschap van Gallura, op een strategische locatie tussen Olbia, San Pantaleo, Arzachena, Porto Cervo en Porto Rotondo, ligt dit uitzonderlijke ecologische landhuis. Een uniek landgoed waar rust, privacy, natuur en modern wooncomfort harmonieus samenkomen.

Gelegen op een ruim terrein met ongeveer 160 geïrrigeerde olijfbomen, biedt het pand een authentieke Sardijnse levensstijl, omringd door de geuren van de mediterrane vegetatie en het indrukwekkende granieten landschap waarvoor deze regio wereldwijd bekend staat.

Het landgoed bestaat uit een hoofdgebouw en een aangrenzend multifunctioneel bijgebouw. Beide zijn milieuvriendelijk gebouwd met lokale materialen en energie-efficiënte oplossingen die bijdragen aan een laag energieverbruik en een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door.

Buiten vormt het zwembad een natuurlijke uitbreiding van de leefruimte. Hier kunt u genieten van volledige privacy, spectaculaire zonsondergangen en het authentieke ritme van het Sardijnse buitenleven. Het ruime terrein biedt ook mogelijkheden voor verdere agrarische activiteiten, voor een eigen wijngaard, voor hobbylandbouw of voor een kleinschalig toeristisch project.

De ligging combineert het beste van twee werelden: absolute rust binnen en tegelijkertijd directe toegang tot de meest prestigieuze bestemmingen in Noord-Sardinië. Binnen enkele minuten bereikt u het aantrekkelijke centrum 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 van Olbia en de veerboothaven liggen op ongeveer twintig minuten rijden.

Dit pand is ideaal als permanente woning, exclusieve vakantiewoning, toevluchtsoord, vastgoedinvestering of voor wie droomt van een duurzaam leven in harmonie met de natuur en de ruimte.

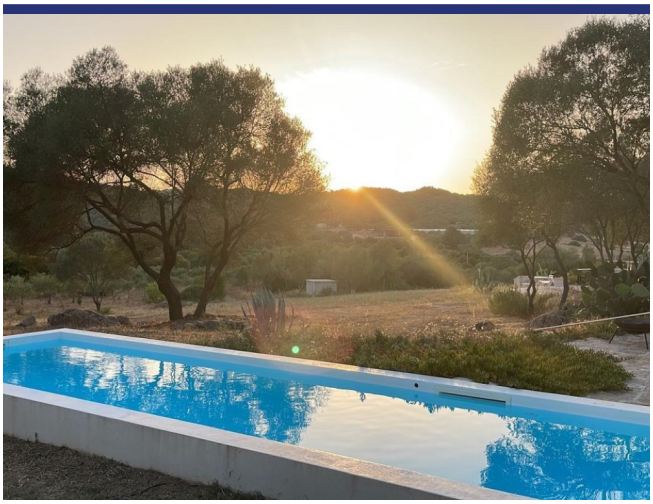
Kenmerken

- Perceel van ongeveer 3 ha (3 hectare)
- Ecologische en energiezuinige bouw, bijvoorbeeld met zonnepanelen, accu's en oplaadpunten voor elektrische auto's
- Hoofdwoning met aangrenzend bijgebouw
- Zwembad met volledige privacy
- Terrein met ongeveer 160 geïrrigeerde olijfbomen
- Mogelijkheid tot aanleg van een wijngaard of landbouwproject
- Overdekte veranda's

- Buitenkeuken met houtoven en grote barbecueplaats met natuursteen
- Buitendouche
- Twee afgesloten garages
- Sfeervolle avondverlichting
- Aluminium kozijnen met thermische onderbreking
- Strategische ligging tussen Olbia, San Pantaleo, Porto Cervo en Porto Rotondo
- Op ongeveer 20 minuten van de luchthaven en de veerhaven
- Dicht bij stranden, golfbanen, restaurants en jachthavens
- Designmeubilair gemaakt door lokale ambachtslieden (niet inbegrepen in de prijs)

Foto's









































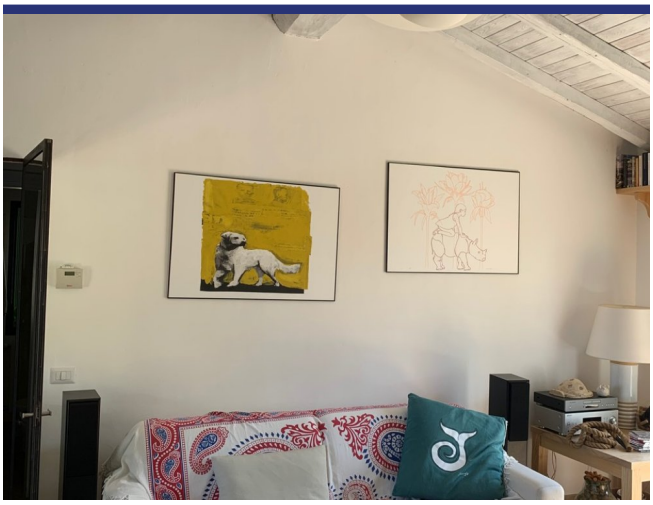


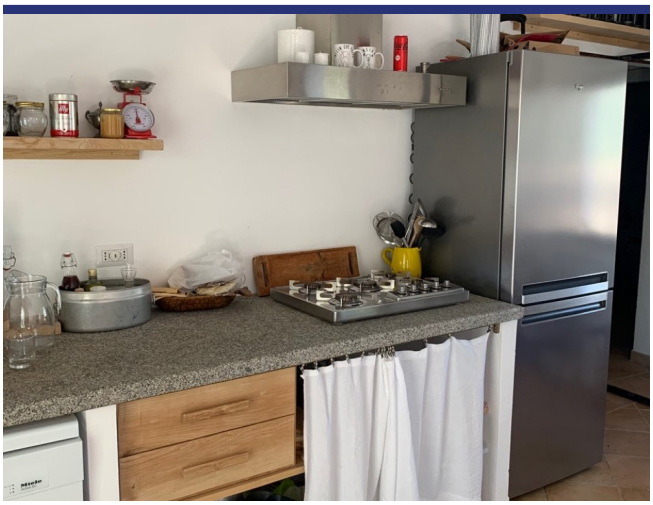










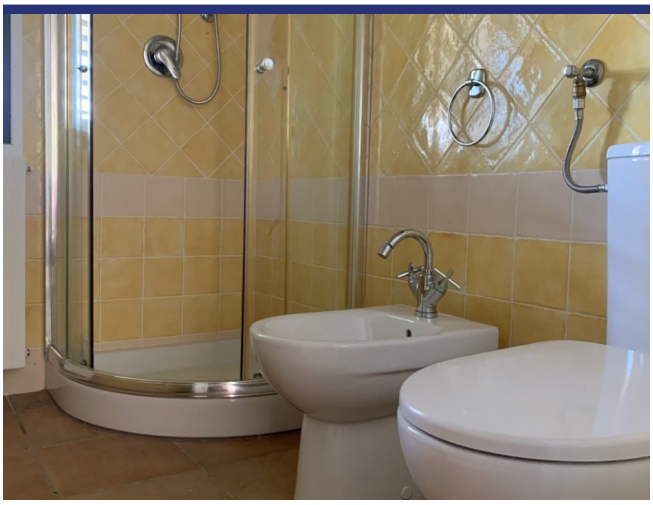
















































Locatie & Details



(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
- Open Haard
- Airco
- Garage: ja
- Gastenverblijf: Ja
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 1.080.000

- Woonoppervlak: 236 m^2
- Perceeloppervlak: 30000 m^2
- Slaapkamers: 3
- 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 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.