

# Sardegna

## San Pantaleo, Olbia

Ref. 6163: Bedoeld om buiten te leven: complete privacy in de natuur om bij te komen en op te laden van stad en stress.

Vraagprijs: € 595.000



# Beschrijving

## Unieke Ligging

- Gelegen op een berg in Gallura, op slechts 30 minuten van Olbia (luchthaven en haven).
- Negen kilometer van het artistieke en authentieke dorp San Pantaleo.
- Dicht bij de beroemde Costa Smeralda, maar met volledige privacy en rust.
- Beschermd natuurgebied waar niet meer bijgebouwd mag worden door burens.

## Bijzondere Architectuur & Gezellige Sfeer

- Gebouwd tussen 2013-2016, een moderne interpretatie van de traditionele Sardijnse Stazzu-stijl.
- Ruim, lodge-achtig ontwerp met hoogwaardige materialen en natuurlijke ventilatie.
- Een sfeervolle mix van vintage en gerecyclede elementen.

## Adembenemende Uitzichten & Volledige Privacy

- Panoramisch uitzicht op de Smaragdkust, Corsica en de bergen van San Pantaleo.
- Verscholen tussen indrukwekkende granietformaties en ongerepte natuur.
- Ontworpen om zoveel mogelijk buiten te leven, in harmonie met de omgeving.

## Indeling & Comfort

- Master suite met en-suite badkamer, voorzien van een verhoogd bad, massageshower en aparte toilet.
- Tweede slaapkamer met flexibele indeling: twee eenpersoonsbedden, een op maat gemaakte hoogslaper en een uittrekbaar bed.
- Extra badkamer met inloop-regendouche.
- Ruime open woonkamer met een sfeervolle open haard, een werkhoeck met panoramisch uitzicht en een volledig uitgeruste keuken met moderne apparatuur en vintage-industriële details.

## Buitenleven & Ontspanning

- Twee overdekte veranda's en een groot zonneterras.
- Meerdere zit- en ontspanningsplekken in de tuin.
- Extra faciliteiten:
- Twee buitendouches
- Jacuzzi
- Bovengronds zwembad (7,33 x 3,66 x 1,30 m)
- Grote gasbarbecue
- Uitgestrekt terrein van 30.000 m<sup>2</sup> met mediterrane flora:
- Eeuwenoude olijf- en kurkbomen, wilde lavendel, klaprozen en brem.
- Aromatische kruidentuin met rozemarijn, oregano, salie en munt.

- Natuurlijke vijver en indrukwekkende granietrotsen om te bewonderen of te beklimmen.
- Moestuin en fruitbomen met citrusvruchten, vijgen, granaatappels, amandelen en wilde venkel, uien, paddenstoelen en knoflook.

#### Extra's & Uitbreidingsmogelijkheden

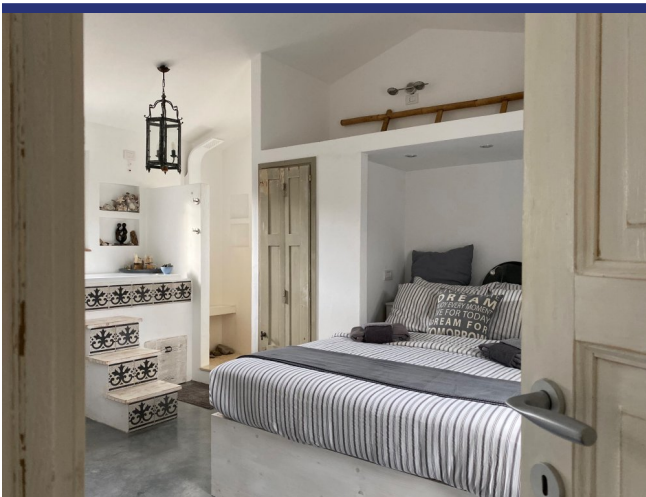
- Volledig gemeubileerd en instapklaar, inclusief servies, linnengoed ed
- Land Rover Freelander (2013), ideaal voor de onverharde toegangsweg en avontuurlijke trips op Sardinië.
- Mogelijkheden voor uitbreiding:
- Toevoeging van een studio, derde slaapkamer en badkamer of tiny house.
- Optie voor een infinity pool, sauna of transformatie van de vijver in een bio-meer.
- Zonder vergunning mogelijk: de grote veranda kan worden afgesloten met schuifpanelen (dak is al geïsoleerd).

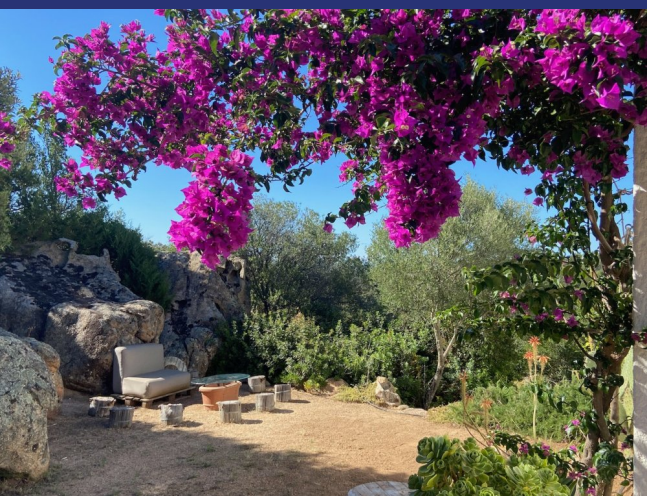
#### Perfect als Vakantiehuis, Tweede Woning of Investering

- Ideaal voor gezinnen, natuurliefhebbers en remote workers die rust en inspiratie zoeken.
- Uitstekend verhuurpotentieel dankzij de nabijheid van Olbia en de Costa Smeralda.
- Succesvol verhuurd via Boutique Homes, Escape Experience en Plus Property, met lovende recensies.

Een verborgen parel op Sardinië, waar natuur, sereniteit en comfort samenkomen.

# Foto's









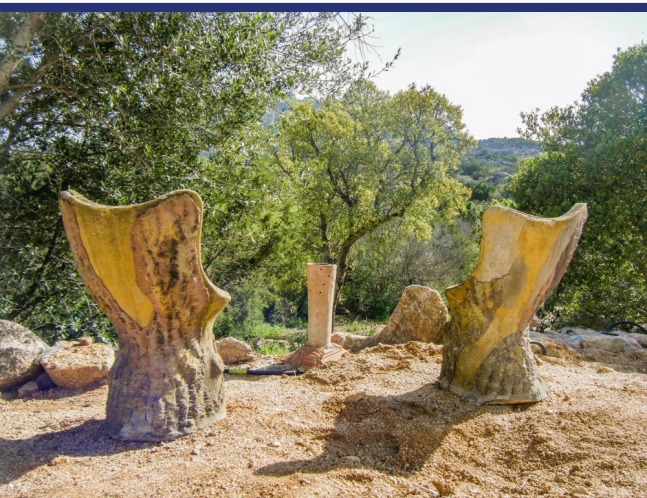


















# Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6163
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 16 km van zee
- 9 km van dorp
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Open Haard
- Airco
- Zwembad: Ja
- Vraagprijs: € 595.000
- Woonoppervlak: 126 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 30000 m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 2
- Property Management
- 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](mailto:info@italiacasa.net)

[www.italiacasa.net](http://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.