Sardegna

San Pantaleo, Olbia

Ref. 6373: Een van de oudste authentieke stazzu's van Noord-Sardinië, perfect gelegen tussen natuur, zee en Costa Smeralda, op 20 minuten van de luchthaven en ideaal voor wonen of verhuur.
Vraagprijs: € 475.000



Beschrijving

Deze bijzondere authentieke stazzu behoort tot een van de oudste traditionele landhuizen van Noord-Sardinië en is gelegen in de indrukwekkende, rotsachtige natuurzone Milmegghiu. Een beschermd gebied dat bekendstaat om zijn wandelroutes, stilte en karakter, nabij het landelijke kerkje Santa Chiara. Landelijk en vrij gelegen, maar tegelijkertijd uitzonderlijk centraal.

De ligging is werkelijk ideaal: binnen 3 minuten rijden bereik je zowel het strand en de haven van Portisco als het artistieke en levendige dorp San Pantaleo. Daarnaast ligt de stazzu op slechts 20 minuten van de luchthaven van Olbia en op ongeveer 15 minuten van de vele services en stranden van de beroemde Costa Smeralda, met onder andere golfbanen, beach clubs, exclusieve boetieks en een breed scala aan restaurants en uitgaansgelegenheden.

Deze combinatie maakt het mogelijk om 's ochtends naar zee of de boot te gaan en 's avonds te genieten van een aperitivo op het dorpsplein, een diner aan zee of een ijsje in San Pantaleo. Ook praktische voorzieningen zoals apotheek en postkantoor bevinden zich dichtbij. De woning is bovendien een uitstekende uitvalsbasis voor fiets- en scootertochten door Gallura.

De stazzu zelf ademt authenticiteit en sfeer. Dikke natuurstenen muren en hoge plafonds met zichtbare bamboe en jeneverbes zorgen voor een aangenaam binnenklimaat: koel in de zomer en comfortabel in de winter dankzij verwarming, een pelletkachel en een open haard.

Indeling & kenmerken:

-

Entree/gang

-

Twee ruime slaapkamers met hoge plafonds

-

Badkamer

-

Royale living met gewelven en karakteristieke open haard

-

Voorbereide aansluitingen voor een op maat gemaakte keuken

-

Stenen plateau rondom de woning, ideaal als terras

-

Groot terrein dat afloopt richting een riviertje

-

Mogelijkheid tot een panoramische hike richting zeezicht

Omdat de woning in een beschermd gebied ligt, zijn bijgebouwen en ingegraven zwembaden niet toegestaan. Wel was er eerder een jacuzzi aanwezig en is een opzetzwembad mogelijk, creatief geïntegreerd in een natuurlijke setting.

Een waterreservoir in de tuin is altijd voldoende geweest; het boren van een extra put wordt aanbevolen. Hoewel er enig verkeersgeluid hoorbaar is vanaf de provinciale weg, wegen de unieke ligging, bereikbaarheid en verhuurpotentie hier ruimschoots tegenop. Property management voor verhuur is mogelijk.

Een zeldzaam object voor wie authenticiteit, natuur en centrale ligging wil combineren.

Foto's















































Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6373
- Villa/Boerenhuis
- Panoramisch uitzicht
- 3 km van zee
- 3 km van dorp
- Tuin
- Terras
- CV
- Open Haard
- Airco
- Garage: nee, wel parkeerplaats
- Vraagprijs: € 475.000

- Woonoppervlak: 93 m^2
- Perceeloppervlak: 23000 m^2
- Slaapkamers: 2
- Badkamers: 1
- Property Management
- Verhuurpotentieel: Zeer goed
- Conditie van object: Goed
- Status: Verkocht

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.