Sardegna

San Pantaleo, Olbia

Ref. 6163: Uniek geniet-, investerings- en/of verhuur-object midden in de natuur met privacy maar slechts 15 minuten van het populairste Sardijnse dorp San Pantaleo en een half uur van (lucht)haven Olbia, diverse stranden en een keur van attracties en excursies.
Vraagprijs: € 530.000



Beschrijving

Unieke Ligging

Centraal hoog gelegen op een heuvel in Gallura, met 2 toegangswegen: een 1 km slingerpad, grotendeels van cement, de berg op vanaf de kant van Olbia en een ander prachtig onverhard natuurpad van 3,8 km door een soort ongerept natuurgebied van/naar Arzachena en San Pantaleo.

20 minuten van de haven en 25 minuten van luchthaven Olbia, minder dan een half uur van diverse stranden zoals Rena Bianca, Liscia Ruja, Celvia, Capriccioli, Spiaggia del Principe, Pevero, Romazzino, Baja Sardinia, Cannigione, Pittulongu en Marinella, plus diverse attracties.

9 kilometer van het artistieke, authentieke en gezellige populaire dorp San Pantaleo, met aantrekkingskracht door activiteiten, architectuur en reputatie. Alle basisvoorzieningen zoals apotheek, bar, postkantoor en supermarktje, aangevuld met veel bars, restaurants en winkeltjes.

Dichtbij de beroemde Costa Smeralda, met een trendy en levendige internationale sfeer in het hoogseizoen, beroemde boutiques, bekende golfbaan, diverse clubs en uitgaansgelegenheden. Hier geniet u echter van volledige privacy en rust in beschermd natuurgebied waar nieuwbouw sterk beperkt is. Alleen onder specifieke voorwaarden, bijvoorbeeld in combinatie met een grotere agrarische ontwikkeling zoals een azienda agricola, zijn er nog beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Perfecte uitvalsbasis voor diverse uitstapjes, waaronder bootexcursies en havenbezoekjes naar bijvoorbeeld Porto Rotondo, Golfo Aranci, Portisco, Porto Cervo, Olbia en Porto San Paolo voor Tavolara, en natuurlijk Cannigione en Palau voor bezoeken aan het UNESCO-gebied Maddalena.

Makkelijke uitvalsbasis voor het binnenland van Gallura met prachtige natuurexcursies richting het Liscia-meer, olijf- en kurkbossen, musea en schattige, minder bekende dorpjes met een authentieke sfeer en langzamere levensstijl zoals Luogosanto en vele dorpen richting Tempio.

Makkelijke uitvalsbasis voor verdere excursies, bijvoorbeeld Cala Luna en andere calettes, de Gorropu-kloof, de Grotta di Nettuno, Alghero, Bosa, Santa Teresa, Sassari en zelfs Corsica.

Bijzondere Architectuur & Gezellige Sfeer

Gebouwd tussen 2013-2016, een moderne interpretatie van de traditionele Sardijnse Stazzu-stijl met vintage-industriële details.

Ruim, licht en lodge-achtig bungalowontwerp met hoogwaardige materialen, goede isolatie en natuurlijke ventilatie.

Een sfeervolle inrichtingsmix van modern, vintage en gerecyclede elementen in een knusse omgeving met gezellige open haard.

Vier verschillende deuren voor toegang tot elk terras, slaapgedeelte gescheiden, living biedt een combinatie van samen wonen en werken.

Adembenemende Uitzichten & Volledige Privacy

Panoramisch uitzicht op de Smaragdkust, Corsica, de bergen van San Pantaleo en vanaf het lookout point ook Olbia en het binnenland.

Verscholen tussen indrukwekkende granietformaties en ongerepte, rijke natuur met 2 buitendouches, jacuzzi, zwembad en zithoeken.

Ontworpen om zoveel mogelijk buiten te leven, in harmonie met de omgeving en zoveel mogelijk gebruik te maken van wat het land biedt.

Beschutte hoeken bieden comfort voor ieder seizoen, om elke zonnestraal en/of eilandwind op te zoeken of juist te vermijden.

Indeling & Comfort

Master suite met en-suite badkamer, voorzien van verhoogd bad, multifunctionele massageshower en aparte toilet met handdouche.

Tweede slaapkamer met flexibele indeling: twee eenpersoonsbedden, een op maat gemaakte hoogslaper en een extra uittrekbaar bed.

Ruime hal met opberg- en boekenkast en toegang tot aparte badkamer met wastafel, inloop-regendouche en wc met sproeikop.

Living bevat een zithoek rond de haard, een werkhoek met panoramisch uitzicht en een volledig uitgeruste keuken met moderne apparatuur.

Buitenleven & Ontspanning

Twee overdekte veranda's, een enorm zonneterras en grote gasbarbecue, plus een grote beschutte onoverdekte zithoek met automatische irrigatie.

Meerdere ontspanningsplekken in de tuin met diverse uitzichten en optimale zonne- en windposities.

Twee buitendouches, jacuzzi en bovengronds zwembad (7,33 x 3,66 x 1,30 m). Aan te bevelen: vervangen door een kwalitatief luxere versie.

Uitgestrekt terrein van 30.000 m² 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. Er groeit wilde venkel, uien, paddenstoelen en knoflook maar ruim 200 olijfbomen plus enkele fruitbomen met citrusvruchten, vijgen, granaatappels en amandelbomen zijn geplant. Mogelijkheden voor moestuin en voor de liefhebber zelfs geschikt voor een privé helikopterlandplaats.

2 extra hectare rond het hoogste punt bij de toegang tot het land met zelfs een beetje zeezicht.

Extra's & Uitbreidingsmogelijkheden

Ruime voorveranda kan flexibel inpandig worden gemaakt met glazen schuifpanelen zonder vergunning (grote verandadak is hiertoe al geïsoleerd).

In overleg volledig gemeubileerd en instapklaar, met complete moderne keuken, inbouwbedden en -kasten en eventueel zelfs servies, linnengoed e.d., exclusief persoonlijke spullen.

Land Rover Freelander (2013), ideaal voor de onontdekte stranden en avontuurlijke trips op Sardinië, ten zeerste aanbevolen voor de langere onverharde toegangsweg omhoog en eventuele offroad-excursies.

Mogelijkheden voor uitbreiding, bijvoorbeeld een studio, derde slaapkamer en badkamer of tiny house, een infinity pool, sauna of transformatie van de natuurlijke bron of vijver in een bio-meer.

Perfect als Vakantiehuis, Tweede Woning of Investering

Gezellige verbindende locatie voor gezinnen of een paar vrienden.

Fijne locatie als solo- of couple-retreat en/of voor remote workers die rust en inspiratie zoeken.

Ideaal voor natuurliefhebbers en buitenwerkers die ook van tuinieren en buiten klussen houden.

Uitstekend verhuurpotentieel dankzij de behoefte aan rust en ruimte en de strategisch unieke locatie tussen bekende plekken, met lovende recensies als retreat succesvol verhuurd via diverse portals en websites.

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

Foto's










SOGNO SPERDUTO














SPERDUTO





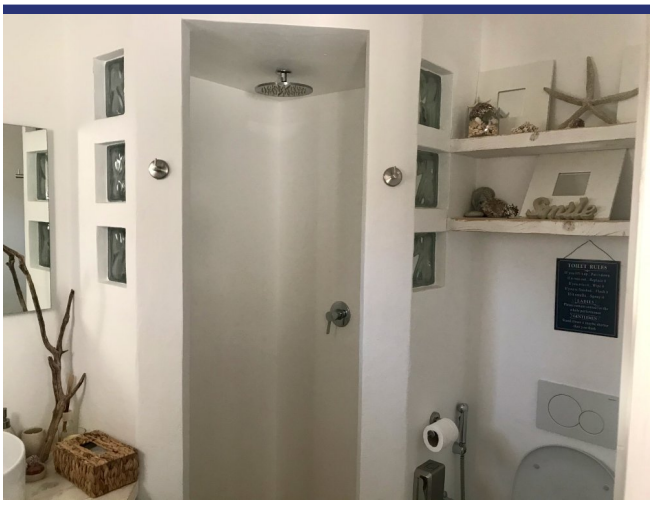



SOLO SPERDUTO






SOGNO SPERDUTO






HOPE


Some boys look for a beautiful face
make a place beautiful






































































30







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: € 530.000

- Woonoppervlak: 126 m^2
- Perceeloppervlak: 50000 m^2
- 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 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.