Sardegna

Valledoria

Ref. 6403: Wonen aan zee met adembenemende zonsondergangen, moderne luxe en volledige privacy — deze gerenoveerde villa biedt een zeldzame kans om het echte mediterrane leven te ervaren, op een steenworp van strand en voorzieningen.
Vraagprijs: € 419.000



Beschrijving

Stel je voor: wakker worden met de geur van de zee, ontbijten in het ochtendlicht en 's avonds dineren terwijl de zon in rood en goud ondergaat achter de horizon. Deze vrijstaande villa op drie zijden, op slechts enkele meters van het kristalheldere water, biedt een authentieke mediterrane levensstijl vol licht, ruimte en spectaculaire uitzichten.

De woning is in 2024 volledig gerenoveerd en verkeert in staat van nieuwbouw. De lichte en luchtige interieurs zijn ontworpen om optimaal te profiteren van de unieke ligging aan zee. De woonkamer op de bovenverdieping, met witte zichtbare balken en een grote panoramische schuifpui, omlijst de zee als een levend schilderij. Ook de moderne keuken kijkt direct uit over het blauw van de Middellandse Zee, waardoor zelfs alledaagse momenten bijzonder worden.

De slaapverdieping is verdeeld over twee niveaus en biedt comfort en privacy. Met twee ruime tweepersoonsslaapkamers en een extra kamer met stapelbed is deze woning ideaal voor gezinnen en gasten. De neutrale kleuren en minimalistische inrichting versterken het gevoel van rust en verbondenheid met de natuur.

Buiten geniet je van royale en privé buitenruimtes: meerdere tuinen, veranda's, een balkon rondom de woning en diverse relaxplekken. Hier zijn lange zomerdiners, barbecues met vrienden en aperitieven bij zonsondergang dagelijkse kost — met uitzicht op Asinara en Corsica.

Dankzij de uitzonderlijke ligging op loopafstand van strand en voorzieningen is deze villa niet alleen perfect als permanente woning, maar ook een uitstekende investering voor toeristische verhuur. Een zeldzame kans om te wonen waar de zee de hoofdrol speelt.

Belangrijkste kenmerken:

•

Vrijstaande villa op drie zijden

•

Volledig gerenoveerd in 2024 – instapklaar

•

3 slaapkamers (2 dubbel, 1 met stapelbed)

•

2 badkamers met inloopdouche

•

Panoramische woonkamer met zeezicht

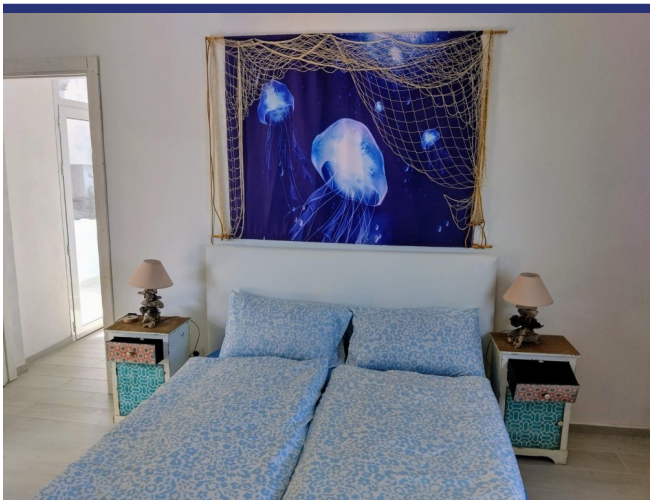
- Moderne keuken met zeezicht
- Balkon rondom (16 m²)
- Dubbele tuin met barbecue en buitenkraan
- Buitendouche met warm water
- Voorbereiding voor jacuzzi
- Airconditioning in alle ruimtes
- Warmtepompverwarming
- 2 privé parkeerplaatsen
- Aluminium kozijnen met dubbel glas
- Geen gemeenschappelijke kosten
- Strand op loopafstand + services nabij

Foto's









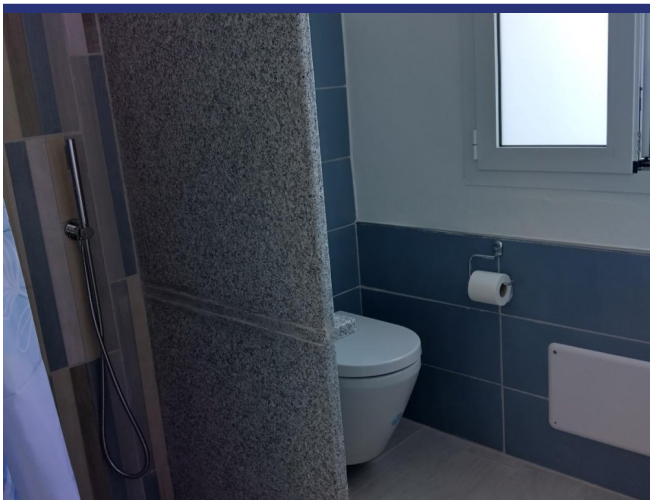






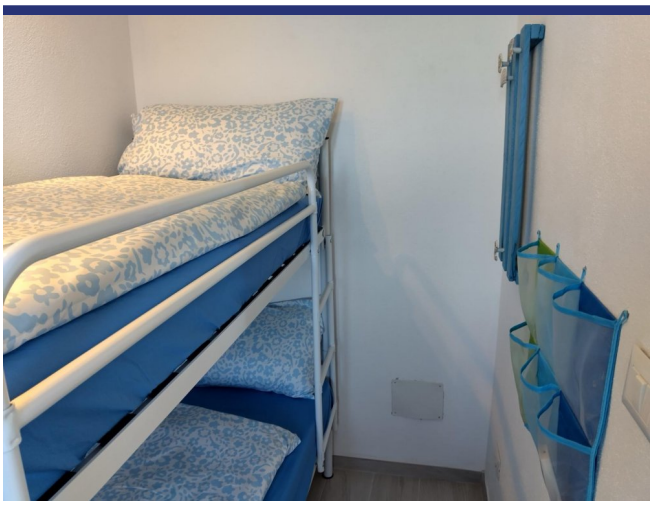

Laundry









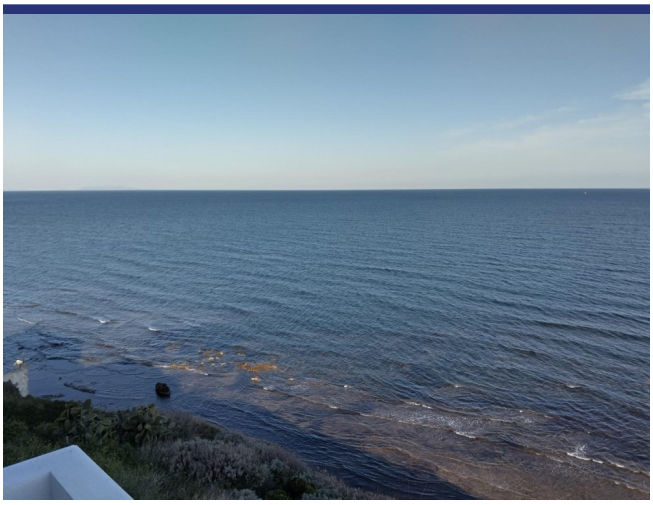
























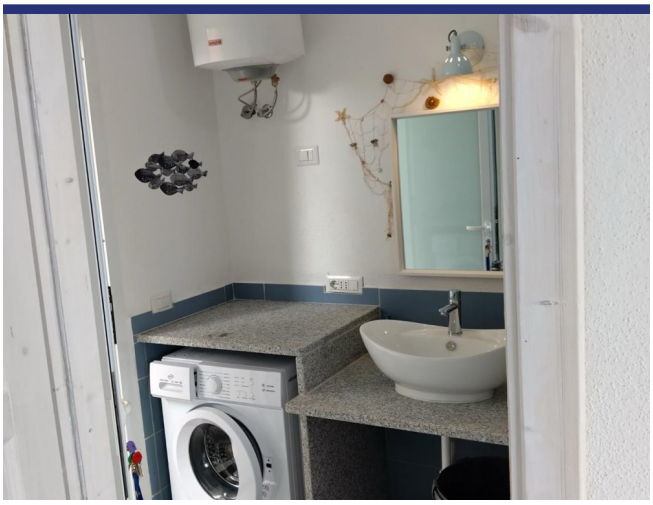






















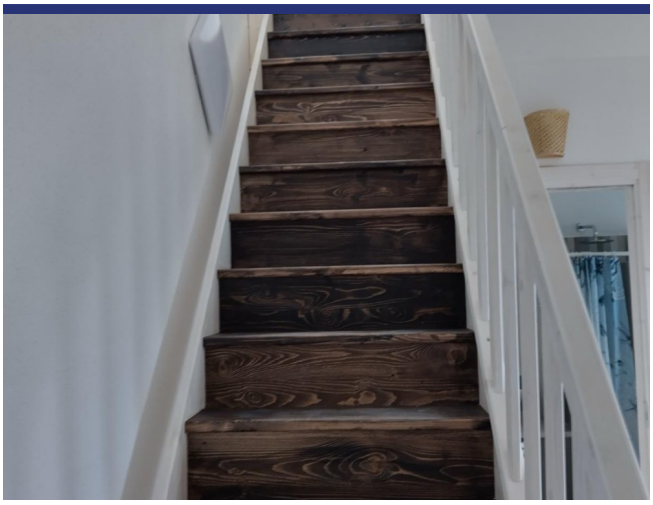






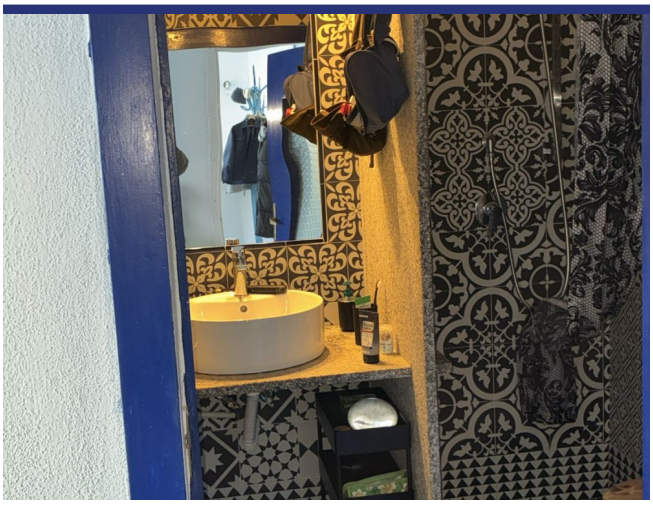


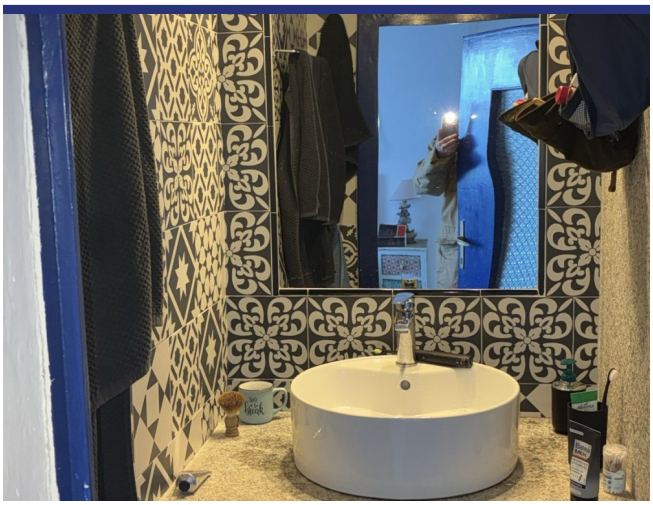





Soft & Smooth







Locatie & Details



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

- Referentienummer: 6403
- Villa/Boerenhuis
- Zicht op zee
- 0.1 km van zee
- Tuin
- Terras
- Balkon
- CV
- Airco
- Vraagprijs: € 419.000

- Woonoppervlak: 120 m^2
- Slaapkamers: 3
- 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.