Sardegna

Costa Smeralda

Réf. 6511: Découvrez l'authenticité de la Gallura. Un stazzo historique offrant 170 m² habitables, quatre chambres et 3 700 m² de terrain privatif. À environ 2 km de la plage, avec vue partielle sur la mer, potentiel pour une piscine et terrain supplémentaire possib
Prix: € 850.000



Description

Authentique stazzo de la Gallura – une vie à la campagne entre la Costa Smeralda et San Pantaleo

De l'espace, du caractère et de l'authenticité sarde, à quelques minutes en voiture des plages et des stations balnéaires animées du nord-est de la Sardaigne.

Au cœur du paysage vallonné de la Gallura se trouve ce stazzo historique et caractéristique : une maison de campagne sarde traditionnelle avec une histoire qui lui est propre, entourée de calme, de nature et d'un vaste terrain privé. Ici, vous découvrirez une autre facette de la Sardaigne, où se mêlent formations granitiques capricieuses, paysage méditerranéen et vie rurale, tout en restant à proximité des célèbres stations balnéaires et des plages.

Avec environ 200 m² de surface commerciale, environ 170 m² de surface habitable réelle et un terrain d'environ 3 700 m², cette propriété offre de nombreuses possibilités à ceux qui recherchent une maison authentique pouvant être rénovée selon leurs propres envies. L'agencement existant, l'atmosphère traditionnelle et les cheminées présentes constituent un point de départ attrayant pour une rénovation permettant de préserver le caractère d'origine.

La maison dispose d'un vaste salon avec cheminée, d'une grande cuisine-séjour dotée d'une deuxième cheminée, de quatre chambres et de deux salles de bains. Elle comprend également des espaces de rangement, un garage, une cave, un four extérieur à l'ancienne, une véranda et une terrasse. Le jardin privé offre un espace idéal pour profiter de la vie en plein air, se détendre et profiter pleinement du climat méditerranéen. Les surfaces exactes et la disposition des pièces annexes, du garage, de la cave, etc. devront être confirmées lors de la visite.

L'emplacement constitue un atout majeur. Abbiadori offre toutes les commodités quotidiennes, tandis que Porto Cervo et Baja Sardinia sont réputés pour leurs plages, leurs restaurants, leurs ports de plaisance et leur ambiance estivale. Le charmant San Pantaleo, avec son caractère artistique et son artisanat local, offre une vie de village authentique. Cannigione, Arzachena et les autres localités de la Gallura sont également accessibles pour faire ses courses, profiter de la restauration et bénéficier de commodités pratiques.

Olbia constitue le centre régional pour ceux qui recherchent de l'animation même en dehors de la saison estivale. La ville dispose de magasins, de restaurants et d'autres commodités urbaines, ainsi que d'un aéroport international et d'un port de ferry assurant des liaisons vers le continent italien.

Ce stazzo intéressera les amateurs d'architecture traditionnelle sarde, les acheteurs à la recherche d'un projet de rénovation et ceux qui souhaitent se créer un espace à eux sur l'île. Ce bien offre également des possibilités en tant que résidence secondaire ou comme point de départ pour découvrir la Gallura au fil des saisons. La destination finale et les éventuels travaux de rénovation dépendent des réglementations en vigueur en matière de construction et d'urbanisme, mais depuis un point élevé du terrain, on bénéficie d'une vue partielle sur la mer ; il est possible d'aménager une piscine et l'acquisition d'un terrain supplémentaire est envisageable.

Caractéristiques du bien

- Stazzo historique traditionnel situé en milieu rural
- Environ 200 m² de surface commerciale
- Environ 170 m² de surface habitable
- Terrain d'environ 3 700 m²
- Un seul niveau offrant des possibilités d'accès facilité, notamment pour les personnes à mobilité réduite
- Quatre chambres et deux salles de bains
- Salon et cuisine, tous deux équipés d'une cheminée
- Véranda, terrasse et jardin privé
- Cave et espaces de rangement
- Garage mentionné dans la description complémentaire
- Climatisation et chauffage/refroidissement autonomes par pompe à chaleur, selon l'annonce
- Exposition est-ouest
- Projet de rénovation offrant des possibilités de personnalisation
-

Classe énergétique en cours de détermination

Une occasion unique de créer votre propre coin de Gallura : authentique, spacieux et champêtre, à proximité des plages, des villages et des commodités de la région de la Costa Smeralda.

Les photos











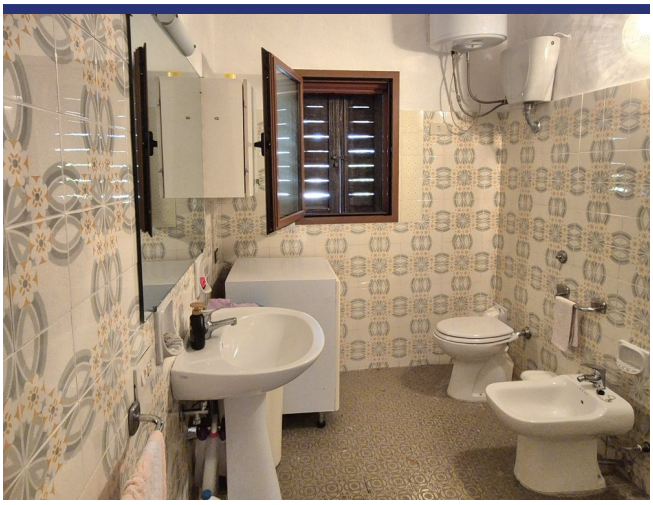




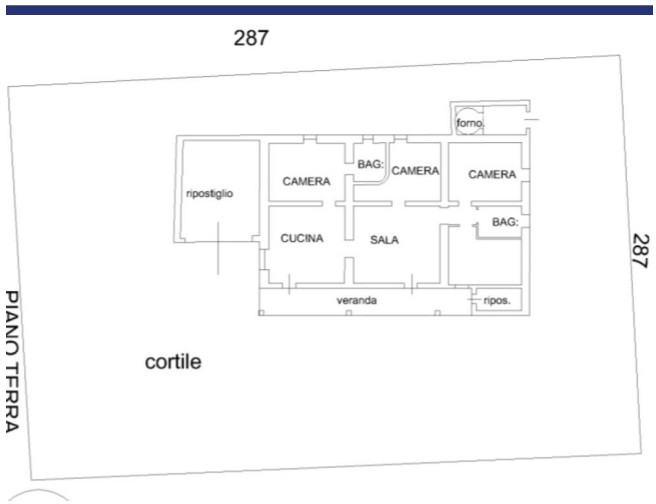











287
forno
BAG:
CAMERA
CAMERA
CAMERA
ripostiglio
BAG:
CUCINA
SALA
veranda
ripos.
287
cortile
PIANO TERRA

Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6511
- Villa/Ferme
- Vue de mer
- Vue panoramique
- 2 km de la mer
- 4 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 850.000

- Surface habitable: 200 m^2
- Surface du terrain: 3700 m^2
- Chambres: 4
- Salles de bains: 2
- potentiel à la location: Bon après rénovation
- Statut: Disponible

Information

Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.