# Sardegna

## Luras

Réf. 6401: Maison individuelle avec garage, combles et équipements modernes, idéalement située entre nature, villages authentiques et les plus belles plages du nord de la Sardaigne.
Prix: € 155.000



# Description

Cette maison individuelle récemment rénovée se trouve dans un endroit calme, à quelques minutes du centre historique d'un village sarde caractéristique. La maison est isolée sur trois côtés et dispose d'un accès par deux rues, ce qui lui confère davantage d'intimité, de lumière et de souplesse d'utilisation.

La maison est répartie sur plusieurs niveaux et combine des installations modernes avec des éléments sardes authentiques tels que des cheminées et des espaces de vie spacieux.

## Disposition et caractéristiques :

- Détachée sur trois côtés
- Deux entrées séparées par des rues différentes
- Salon spacieux et lumineux avec cheminée
- Cuisine ouverte avec connexion directe à l'espace de vie
- Trois chambres à coucher, dont une avec des préparations pour une cuisine-salle à manger séparée
- Salle de bains au rez-de-chaussée
- Chauffage et refroidissement par pompes à chaleur canalisées
- Système photovoltaïque pour l'efficacité énergétique
- Escalier intérieur menant au sous-sol

Garage spacieux

•

Local technique

•

Pièce au sous-sol avec cheminée, idéale comme taverne ou salle de loisirs

•

Grenier/mansarde au premier étage, à rénover à votre guise

La région est connue pour son patrimoine naturel et culturel unique. Dans les environs immédiats, on trouve d'anciens monuments mégalithiques et certains des plus vieux oliviers du monde, dont un impressionnant vieux d'environ 4 000 ans. Un grand lac d'eau douce se trouve également à proximité, idéal pour se détendre et découvrir la nature.

L'emplacement est stratégique :

•

Environ 40 km de l'aéroport international

•

Environ 47 km de zones côtières exclusives

•

Nombreuses plages et stations balnéaires à moins de 50 km

•

Sites de surf et de sports nautiques populaires dans la région

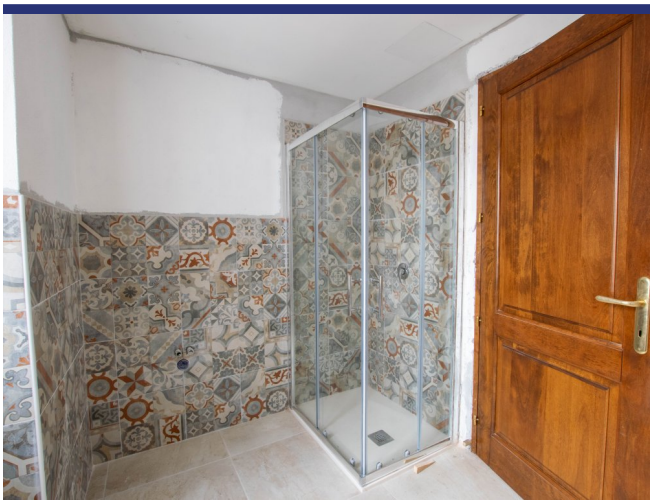
•

Proche de charmants villages historiques et de villes thermales

Cette propriété est idéale comme résidence permanente, maison de vacances ou investissement pour la location touristique, avec un équilibre parfait entre la tranquillité, la nature et l'accessibilité.

# Les photos

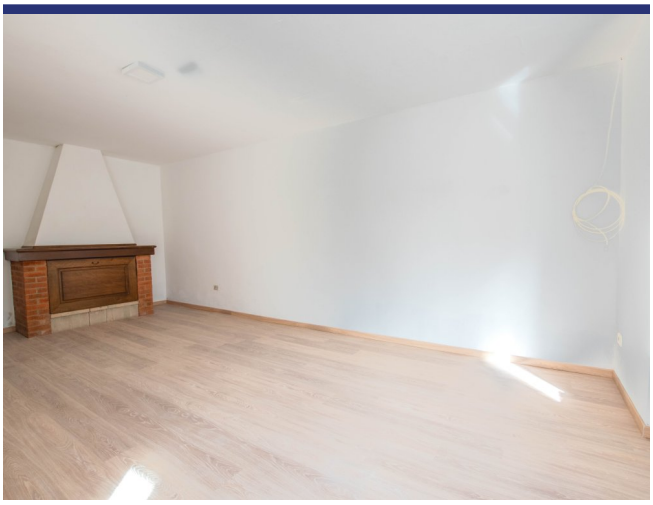






















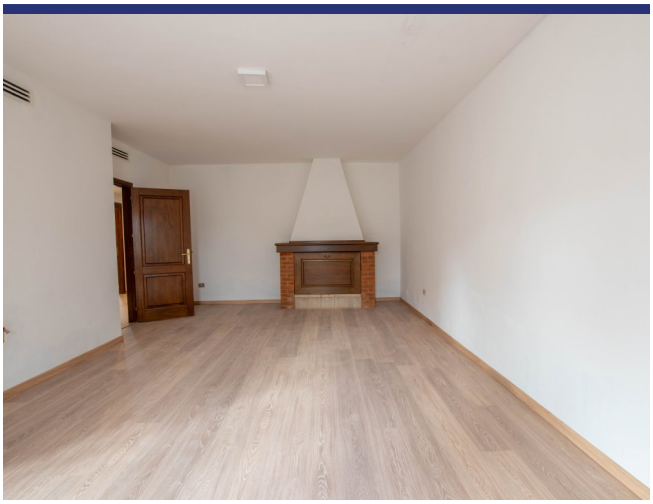














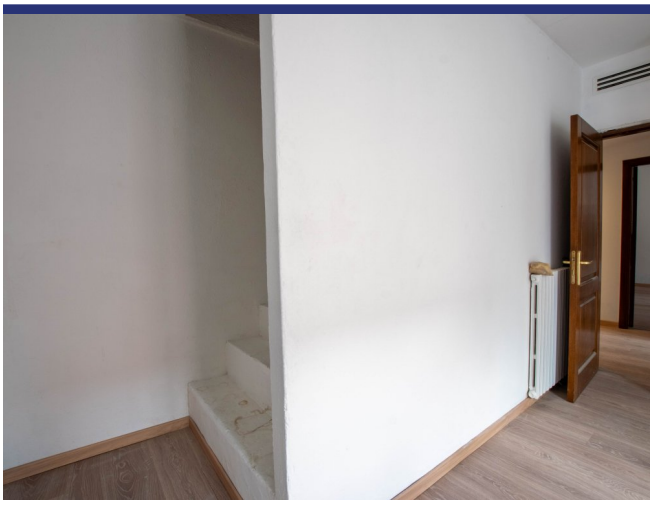


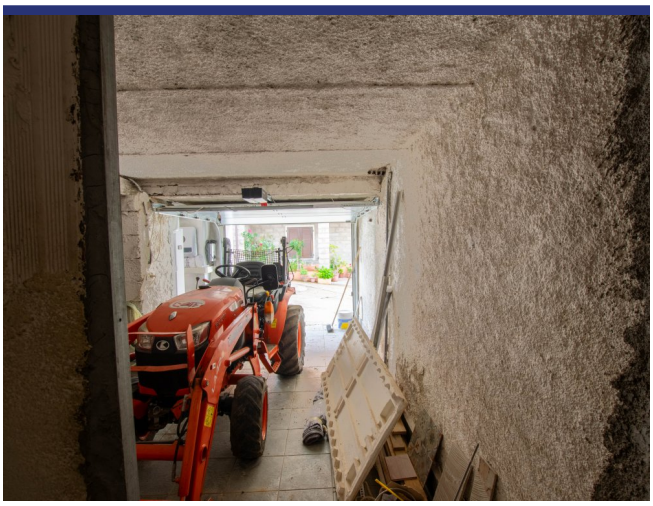













ABB





# Endroit & détails




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

- Reference: 6401
- Maison de village
- 45 km de la mer
- 0.2 km du village
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Oui
- Studio indépendant: à réaliser
- Prix: € 155.000

- Surface habitable: 167 $m^2$
- Chambres: 3
- Salles de bains: 1
- potentiel à la location: Bon
- Condition du bien: Très bon
- 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.