

# Sardegna

## Quartuccio

Réf. 6254: Opportunité par excellence!

Prix: € 1.650.000



# Description

Actuellement, la villa est habitée par les propriétaires et les appartements sont loués en courte durée pendant l'été à une clientèle internationale fidèle.

La propriété se compose de trois bâtiments totalisant 709 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 19.536 m<sup>2</sup>.

- Le premier bâtiment comprend la villa principale et deux appartements, tous avec entrées indépendantes.
- Le deuxième est une maison indépendante.
- Le troisième comprend trois appartements avec une entrée commune.

L'extérieur propose : parkings, jardin aménagé avec zones de détente meublées, piscine enterrée (12 x 6 x 1,40 m), barbecue, solarium avec transats et voiles d'ombrage, et une véranda de 50 m<sup>2</sup>.

La propriété est entièrement clôturée avec un grillage de 2 m de haut et dispose de trois accès différents.

L'entrée principale pour les hôtes se fait par une allée arborée de 500 m. La villa a son propre portail pour l'accès privé.

La villa et son jardin (3.000 m<sup>2</sup>) sont entourés d'un mur de 2,60 m. Les portails sont automatiques. Les zones d'accès et de détente sont surveillées par vidéo.

Il y a quatre anciens puits artésiens et deux citernes en béton armé.

Système d'irrigation relié au réseau de la bonification du sud de la Sardaigne.

Eau potable par réseau municipal avec deux réservoirs de 3.000 et 1.000 litres.

La villa principale est équipée de panneaux photovoltaïques de 6 kW.

Eau chaude assurée par deux chauffe-eau au GPL (citernes enterrées de 1.000 et 1.500 litres).

Alimentation électrique via deux compteurs (10 et 15 kW).

Eaux usées traitées par deux systèmes de purification.

Allées et parties communes éclairées par LED et projecteurs solaires. Buanderie et pièce pour repassage/cave.

Allées en terre rouge stabilisée.

Les unités d'accueil comptent 12 chambres pour 24 couchages, réparties sur six appartements indépendants, entièrement meublés et équipés. Chaque logement possède sa propre cuisine ou kitchenette. Toutes les chambres sont climatisées (pompes à chaleur).

La villa principale comprend deux salons, un bureau, deux chambres, deux salles de bain, une cuisine, une salle à manger, deux vérandas couvertes, est entièrement climatisée, avec deux cheminées et un poêle à pellets.

Malgré une activité saisonnière (3-4 mois par an), l'hébergement est bien établi commercialement avec de bons revenus.

Activités agricoles possibles : 149 orangers, 36 oliviers centenaires, potagers, 38 arbres fruitiers (mûriers, figuiers, néfliers, poiriers, pêcheurs, kakis, coings, citronniers, citron verts, grenadiers, mandariniers).

La vente de la partie productive comprend tout le matériel, mobilier et accessoires. La villa principale est vendue avec une partie du mobilier, sans accessoires.

# Les photos







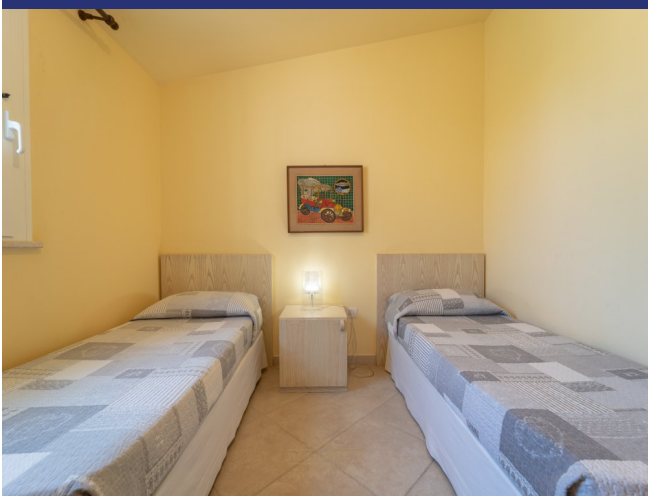


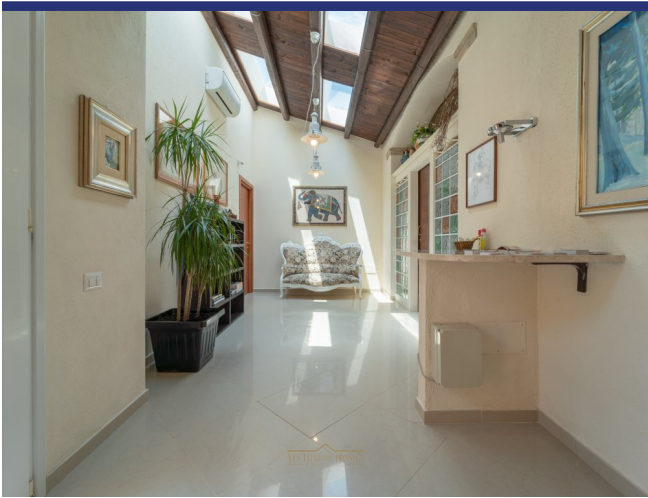






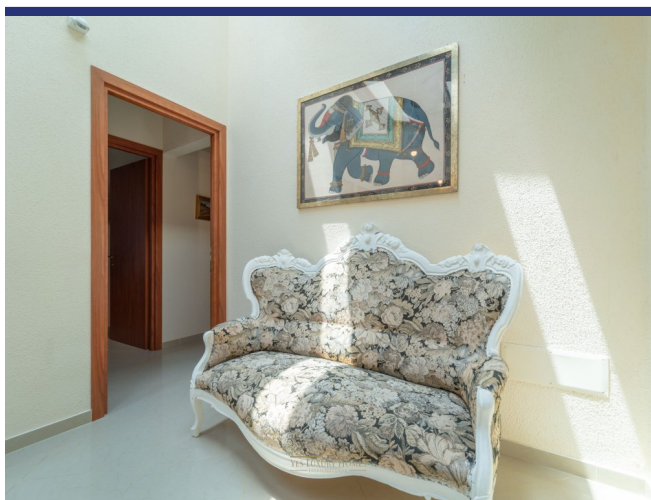




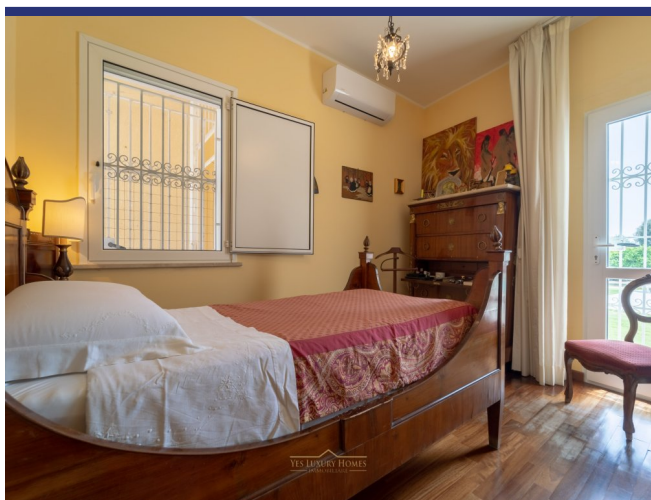
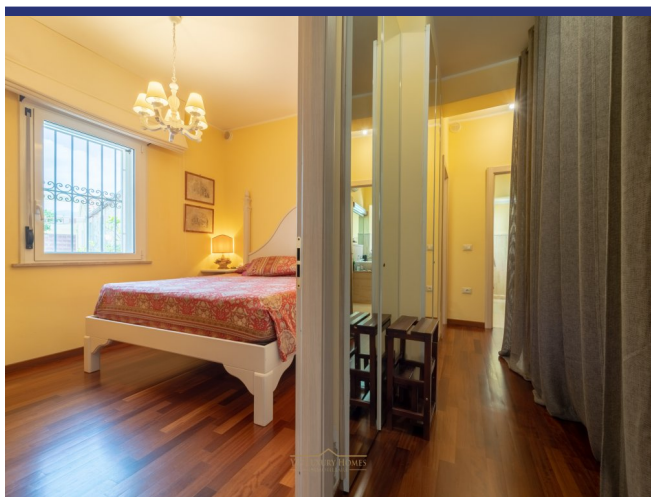
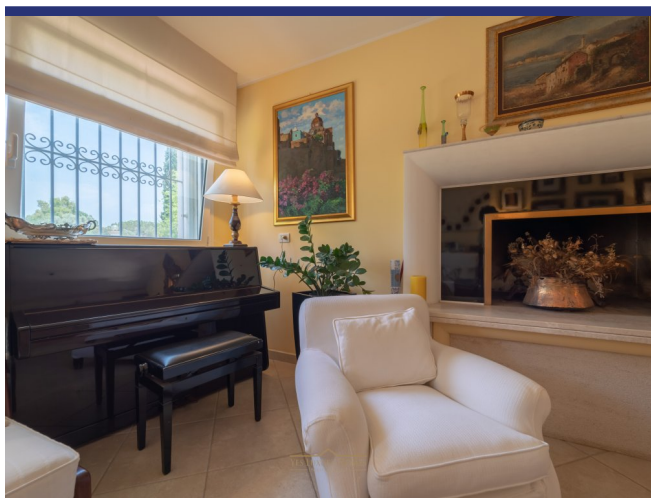




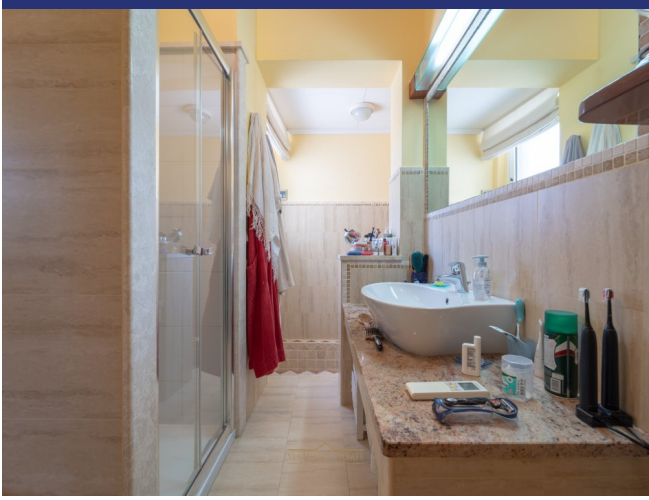








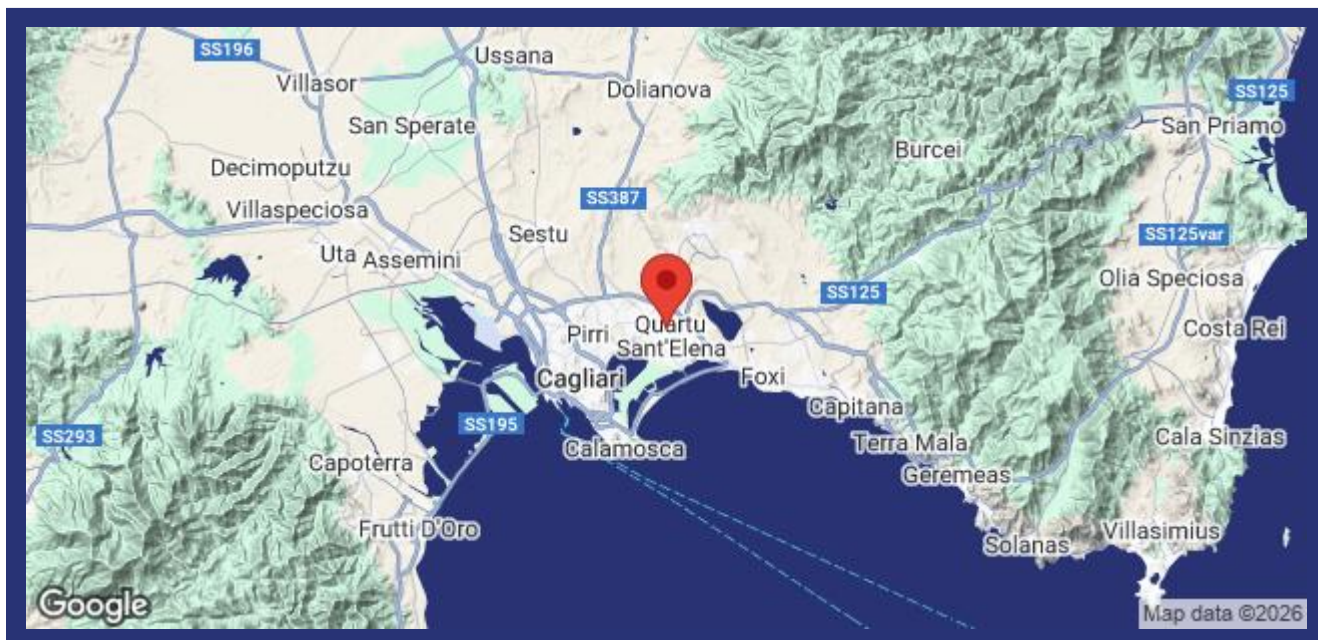








# Endroit & détails



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

- Reference: 6254
- Agritourisme/Chambre d'Hôte
- 6 km de la mer
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Climatisation
- Studio indépendant: Oui
- piscine: Oui
- Prix: € 1.650.000
- Surface habitable: 709 m<sup>2</sup>
- Surface du terrain: 20000 m<sup>2</sup>
- Chambres: 15
- Salles de bains: 8
- potentiel à la location: 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 agence 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 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](mailto:info@italiacasa.net)

