Sardegna

San Antonio di Gallura

Réf. 6280: Domaine rare de 45 hectares en Sardaigne avec vue sur le lac de Liscia, alliant terres fertiles, charme authentique et fort potentiel de développement, à seulement 35 km de Porto Cervo et de la Costa Smeralda.
Prix: € 750.000



Description

Domaine de 45 hectares en Sardaigne

35 km de Porto Cervo | Vue panoramique sur le lac de Liscia

Un domaine agricole exceptionnel de 45 hectares dans la campagne préservée de la Gallura, surplombant les eaux cristallines du Lago di Liscia. A seulement 35 km de la Costa Smeralda et de Porto Cervo, la propriété allie intimité, productivité agricole et possibilités de développement de qualité.

La propriété est divisée en deux lots différents, Sud (13 hectares) et Nord (32 hectares), tous deux avec un accès indépendant.

Lot sud - 13 hectares

Dans la partie sud se trouve une maison nouvellement construite de 180 m², entièrement conforme à la réglementation et prête à être habitée.
La propriété se compose de

- 3 chambres
- cuisine
- espace de vie
- salle de bains
- buanderie
- garage
- deux places de parking couvertes

Les installations de la ferme comprennent

•

Four traditionnel en plein air

•

Poulailler

•

Porcherie

•

une étable pour les chèvres.

L'eau est fournie par une grande citerne alimentée toute l'année par une source naturelle.
La propriété compte également une trentaine de poiriers.

Cachée parmi les rochers de granit se trouve une ancienne ferme galloromaine (stazzo) qui a besoin d'être restaurée. Une fois restaurée, elle serait idéale pour la location touristique ou pourrait être subdivisée et vendue séparément.

Parcelle Nord - 32 hectares

La partie nord constitue le cœur productif du domaine et offre une position surélevée spectaculaire avec une vue ininterrompue sur le lac Liscia, auquel on accède par une route située à environ un kilomètre.

Les principales caractéristiques sont les suivantes

•

Une grande grange, qui abrite actuellement environ 20 têtes de bétail.

•

3 000 m² de vignoble d'une capacité d'environ 1 500 litres de vin

•

2000liviers produisant environ 200 litres d'huile d'olive

•

Jardin potager et figuiers

•

Puits privé

Le terrain est planté de beaux chênes-lièges matures, qui produisent environ 230 quintaux de liège par récolte, ce qui constitue une source importante de revenus récurrents.

Possibilités de développement et d'investissement

•

Plusieurs parcelles avec vue panoramique pour la construction d'une ou plusieurs villas de luxe, chacune avec sa propre entrée depuis la voie publique.

•

Possibilité de :

•

Occupation directe du lot sud pendant que le lot nord est en cours de développement.

•

Utilisation ultérieure du terrain sud comme logement de fonction.

•

Vente de l'ensemble du terrain sud pour financer la construction d'une nouvelle villa sur le terrain nord.

•

Création de deux villas distinctes de haute qualité pour la revente

---

Idéal pour l'agritourisme

L'ensemble du domaine de 45 hectares est idéal pour la construction d'un agritourisme combinant les caractéristiques suivantes

•

Architecture authentique de la Gallura

•

production agricole (vin, huile d'olive, liège)

•

paysage pittoresque

•

proximité de la Costa Smeralda, célèbre dans le monde entier.

Une occasion rare d'acquérir une grande propriété sarde polyvalente qui offre à la fois un style de vie et un potentiel de revenus.

Les photos


























Garage
Letto
Bagno
Letto
Magazzino
Letto
Soggiorno
Cucina

Endroit & détails



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

- Reference: 6280
- Villa/Ferme
- Agritourisme/Chambre d'Hôte
- A restaurer
- Vue sur le lac
- Vue panoramique
- 2 km du lac
- 2 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Chauffage central
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Oui
- Studio indépendant: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 750.000

- Surface habitable: 200 m^2
- Surface du terrain: 450000 m^2
- Chambres: 3
- Salles de bains: 1
- potentiel à la location: Très 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.