

# Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti (130.000 EUR)



Luogo **Sardegna, Gonnostamatza**  
<https://www.annunci.it/x-530175-z>



La casa si trova a Gonnostamatza un piccolo e tranquillo paese situato tra le belle colline della Marmilla, nel cuore della Sardegna, in una zona di grande interesse archeologico e paesaggistico.

La casa ha due ingressi indipendenti. E' stata costruita in pietra, ha uno ampio spazio esterno con alberi da frutto (aranci, limoni, nespolo, melograni, alloro) un garage, un forno a legna e un barbecue, un cortile interno.

Al piano terra la villa comprende: una cucina, un ampio soggiorno con camino, una sala da pranzo, una camera da letto matrimoniale, uno studio, una camera da letto singola, un grande bagno, un ripostiglio, una lavanderia e un wc. Un grande atrio costituisce l'ingresso dalla strada. Dall'atrio parte la scala che conduce al piano superiore e alla cantina. Un secondo ingresso si trova nel giardino.

Al piano superiore ci sono 4 camere da letto, un ampio corridoio e un bagno. E' inoltre presente una veranda di 46 mq.

Complessivamente la superficie coperta è di 401 mq, il giardino 172 mq. In totale 573 mq. Pertanto la casa può essere convertita in due o più appartamenti, grazie alle notevoli dimensioni delle camere e ai due diversi punti di accesso. Al piano terra e al primo piano è presente una cassaforte murata. Non ci sono abusi edilizi, la casa è mutuabile. Attualmente la casa è arredata e accessoriata pertanto abitabile. In Sardegna da marzo a novembre il clima è mite, pertanto può essere sfruttata come casa per vacanze quasi tutto l'anno.

Grazie alla sua posizione strategica, ha anche un grande potenziale come struttura ricettiva (B&B o casa vacanze) o per la realizzazione di una residenza per anziani.



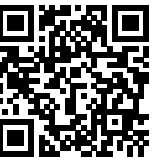
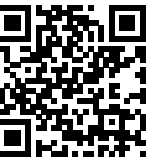






Nel prezzo sono compresi anche gli arredi e gli elettrodomestici.

No agenzie. Il prezzo è già scontato, pertanto non è trattabile.

Gonnostamatza è un piccolo paese della pianura del cristianesimo nella regione Sardegna, situato a 60 km da Cagliari e a 45 km da Sassari.

Nella chiesa parrocchiale della piccola comunità rurale si trova l'altare 'Retablo di San Paolo' del 1501, unica opera firmata e datata di Lorenzo Cavarro di Stampace. La firma recita: 'In l'anno MDI es piadada feta la dit retablu per mas de mestral Lores Cavarro de stampas. Lorenzo e soprattutto figlio Pietro Cavarro sono considerati i fondatori della scuola di Stampace, dal nome del quartiere del capoluogo cagliaritano in cui erano ubicati i loro studi. Pietro Cavarro che lavorò intorno al 1508-1537 influenzò la pittura sarda del XVI secolo ed è considerato da molti critici d'arte il più grande pittore sardo.

Nel paese si trova il 'Museo Turcus e Morus' che ha come tema gli attacchi dei Turchi e dei Mori.

|   |  |  |  |   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|---|--|--|--|--|--|
|  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |  <p>Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti</p> <p><a href="https://www.annunci.it/x-530175-z">https://www.annunci.it/x-530175-z</a></p> |
|---|--|--|--|---|--|--|--|--|--|

---

Tutti gli anni, a Mogoro (due km da Gonnostramatza) si tiene la Fiera dell'Artigianato artistico della Sardegna.

A circa 35 minuti di strada ci sono numerose spiagge (Sant'Antonio di Santadi, Marceddì, Arborea) mentre a 45 minuti si trovano le bellissime spiagge di Torre dei Corsari e Torre Grande e a 52 minuti le bellissime spiagge della penisola del Sinis.

A soli 9 minuti si trova il Museo Naturalistico del territorio e la Tomba dei giganti "Cuaddu e Nixias" a 12 minuti il nuraghe Genna Maria e la tomba dei Giganti "Sa Domu 'e S'Orcu", Il Nuraghe Su Pardu, il Nuraghe "Nuraxi Molas", Il Nuraghe Sa Mammonaia.

A pochi chilometri di distanza troviamo il Parco Naturale Regionale di Monte Arci, la Cascata del Rio Is Alonis, l'altopiano della Giara e siti archeologici che attirano turisti da tutto il mondo, come il complesso nuragico di Barumini, il Nuraghe Losa, il pozzo sacro di Santa Cristina.

A 13 minuti di distanza il Parco Acquatico Ildarab.

La Regione Sardegna finanzia con contributi a fondo perduto (cioè da non restituire) fino a 20.000,00 euro, a chi apre una attività o la trasferisce in un piccolo comune con meno di 3.000 abitanti. Il finanziamento ha lo scopo di contrastare lo spopolamento, incentivare lo sviluppo imprenditoriale, favorire e sostenere lo sviluppo dei piccoli comuni.

Inoltre, ci sono notevoli agevolazioni fiscali per coloro che si trasferiscono in Sardegna in una città con meno di 20.000 abitanti.

Per l'acquisto o la ristrutturazione di prime case nei comuni sotto i 3000 abitanti, la Regione Sardegna ha stanziato 15 milioni di euro per ciascuna delle tre annualità 2022-2023-2024, a cui sono stati aggiunti ulteriori 10 milioni per incrementare le risorse del 2023 e 15 milioni per estendere l'intervento anche all'annualità 2025.

La misura prevede la concessione di contributi a fondo perduto fino a 15 mila euro a soggetto, nella misura massima del 50 per cento della spesa prevista.

I contributi sono concessi per acquisto o ristrutturazione dell'abitazione in cui il nucleo familiare del richiedente ha, o trasferirà, la residenza anagrafica e la cui proprietà faccia capo allo stesso nucleo familiare. Tra i requisiti base, l'obbligo di non modificare la propria residenza dall'abitazione acquistata o ristrutturata per cinque anni dalla data di erogazione a saldo del contributo regionale.

Flat Tax per i pensionati che vengono a vivere nel Sud Italia – 10 anni al 7%

In cosa consiste l'agevolazione fiscale speciale?

Una flat tax del 7% su tutti i redditi per tutti i pensionati (indipendentemente dalla nazionalità) che:

- sono stati residenti fiscali fuori dall'Italia per almeno cinque (5) anni prima dell'anno fiscale in cui diventano residenti fiscali italiani;
- trasferire la propria residenza fiscale a

? una delle Regioni del Sud Italia in un comune con popolazione inferiore a 20.000 abitanti;

---

- sono stati precedentemente residenti per cinque anni fiscali interi in un territorio con il quale l'Italia ha in essere accordi di cooperazione amministrativa (vale a dire condivisione di informazioni fiscali, che include qualsiasi stato membro dell'UE e un gran numero di altri paesi).

Chi sceglie il regime di flat tax al 7% e soddisfa tutte le condizioni, non sarà soggetto all'imposta italiana alle aliquote consuete e sarà esente dall'imposta sul patrimonio italiana e dai relativi obblighi di dichiarazione dei beni esteri. Chiudi

Tel: 3273851703