

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



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



La casa di trova a Gonostramatza 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, nespole, 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.

Gonostramatza è un comune della provincia di Cristiania, nella regione Sardegna, situato a 60 km da Cagliari e a 45 km da Alghero.

Nella chiesa parrocchiale della piccola comunità rurale si trova l'altare 'Retablo di San Paolo' del 1501, una opera firmata e datata di Lorenzo Cavaro di Stampace. La scena rappresentata recita: 'Lorenzo e soprattutto il suo figlio Pietro Cavaro MDI eseguì questa opera per la chiesa di San Paolo'. Nella chiesa si trova l'altare 'Retablo di San Giacomo' del 1530, considerato il capolavoro del quartiere dei Cavaro. Nel paese si trova il Museo Turcus e Morus' che ha come tema gli attacchi dei Turchi e dei Mori.

Per ulteriori informazioni, visitate il sito <https://www.annuncici.it/x-530175-z>.

**Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti**  
<https://www.annuncici.it/x-530175-z>

**Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti**  
<https://www.annuncici.it/x-530175-z>

**Casa indipendente trasformabile in due o piugrave appartamenti**  
<https://www.annuncici.it/x-530175-z>

---

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, Marceddi, 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