Sardegna

Porto Pozzo

6597: Vista mare, veranda privata e libertà sarda. Un'elegante abitazione indipendente nel piccolo borgo marinaro di Porto Pozzo, tra Palau e Santa Teresa, con spiagge, porto turistico e Arcipelago della Maddalena a portata di mano.
Prezzo: € 385.000



PORTO POZZO

Una casa moderna e suggestiva con vista sul mare, situata in una posizione di straordinaria bellezza nel nord della Sardegna. Villa Budelli si trova a Porto Pozzo, un piccolo borgo costiero nel comune di Santa Teresa Gallura, in posizione strategica tra Santa Teresa Gallura e Palau.

La casa fa parte di un piccolo complesso di tre abitazioni indipendenti, ma dispone di un ingresso privato, un giardino privato e uno spazio esterno dedicato. In questo modo, questa casa unisce la privacy e il comfort di una casa vacanze indipendente ai vantaggi di un piccolo complesso residenziale. L'abitazione è interamente su un unico piano ed è stata progettata per favorire la vita all'aperto in stile mediterraneo.

All'interno si trova un soggiorno spazioso e luminoso con ampie vetrate, un pratico angolo cottura, due ampie camere matrimoniali e due bagni. Dalla casa la vita si estende senza soluzione di continuità verso l'esterno: lo spazio esterno privato offre il luogo ideale per lunghi pranzi, un aperitivo al tramonto e cene sotto il cielo stellato sardo. L'ampia veranda è inoltre attrezzata con una zona barbecue.

Caratteristiche

- Prezzo richiesto €385.000
- Circa 104 m² di superficie commerciale
- Appartamento su un unico piano
- 2 ampie camere matrimoniali
- 2 bagni
- Zona giorno luminosa e spaziosa
- Pratico angolo cottura
- Ingresso indipendente
- Giardino privato / spazio esterno privato
- Ampia veranda
- Area barbecue
- 1 posto auto privato coperto
- Vista sul mare
- Classe energetica A4
- Riscaldamento autonomo
- Aria condizionata per riscaldamento e raffreddamento
- Pannelli solari fotovoltaici
- Finiture nuove di alta qualità
- Possibilità, a seconda della fase di costruzione, di scegliere i materiali e le finiture interne secondo i propri gusti
- Consegna prevista nel 2026

Porto Pozzo: piccolo paese, ottima posizione

Uno dei punti di forza di questa abitazione è la sua posizione. Porto Pozzo non è un resort turistico isolato, ma un autentico e indipendente villaggio costiero che si è sviluppato attorno a un braccio di mare naturale e riparato. Il villaggio dispone di ristoranti, negozi per la spesa quotidiana, una

farmacia, un porto turistico e una spiaggia privata. La zona è nota per la straordinaria combinazione di mare, natura mediterranea, paesaggi granitici e la vicinanza alle isole dell'arcipelago della Maddalena.

La spiaggia di Porto Pozzo si trova nella stessa baia naturale e il porto turistico è situato proprio accanto al paese. Da qui sono facilmente raggiungibili anche numerose altre spiagge, tra cui Porto Liscia, La Licciola, La Marmorata e le spiagge in direzione di Palau e Santa Teresa.

In posizione strategica tra due località costiere sarde

Santa Teresa Gallura dista circa 12 km e Palau circa 12–13 km. Ciò significa che si vive tranquillamente in un ambiente intimo, ma con due importanti località costiere a portata di mano. Santa Teresa offre negozi, ristoranti, un centro storico e il collegamento con Bonifacio in Corsica. Palau è il principale punto di partenza per l'arcipelago della Maddalena.

L'aeroporto di Olbia Costa Smeralda dista circa 50 km, il che rende l'immobile facilmente raggiungibile anche per proprietari internazionali e gestori di affitti turistici.

Un acquisto sardo intelligente

Villa Budelli è interessante per chi cerca un posto tutto suo in riva al mare senza il costo e la manutenzione di una grande villa indipendente. La proprietà offre spazio per una famiglia, i parenti o due coppie ed è al contempo particolarmente adatta come seconda casa o come affitto turistico di alto livello.

Qui non si acquista solo una casa, ma uno stile di vita sardo: il caffè del mattino in veranda, durante il giorno una delle tante spiagge, la sera un aperitivo al porto e poi il ritorno a casa nel proprio angolo tranquillo con vista sul paesaggio mediterraneo.

Una casa compatta e di pregio in una delle posizioni più strategiche della Sardegna settentrionale — tra Palau, Santa Teresa e le isole della Maddalena.



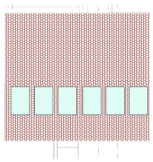
VILLA BUDELLI 1:2,22



VISTA ANTERIORE 1:2,22



0. Villa 11 - Casa B 1:100



2. PIANO COPERTURA 1:100

	Superficie netta [mq]		Superficie di vendita [mq]
VILLA BUDELLI - CASA B			80,80
Patio Ingresso	2,80	30%	0,84
Verande coperte	6,14	50%	3,07
Verande	23,21	30%	6,96
Casotto Impianti + zona BBQ	7,36	50%	3,68
Giardino fino a 100 m²	41,37	10%	4,13
Zona parcheggio	15,81	30%	4,74
			104,22

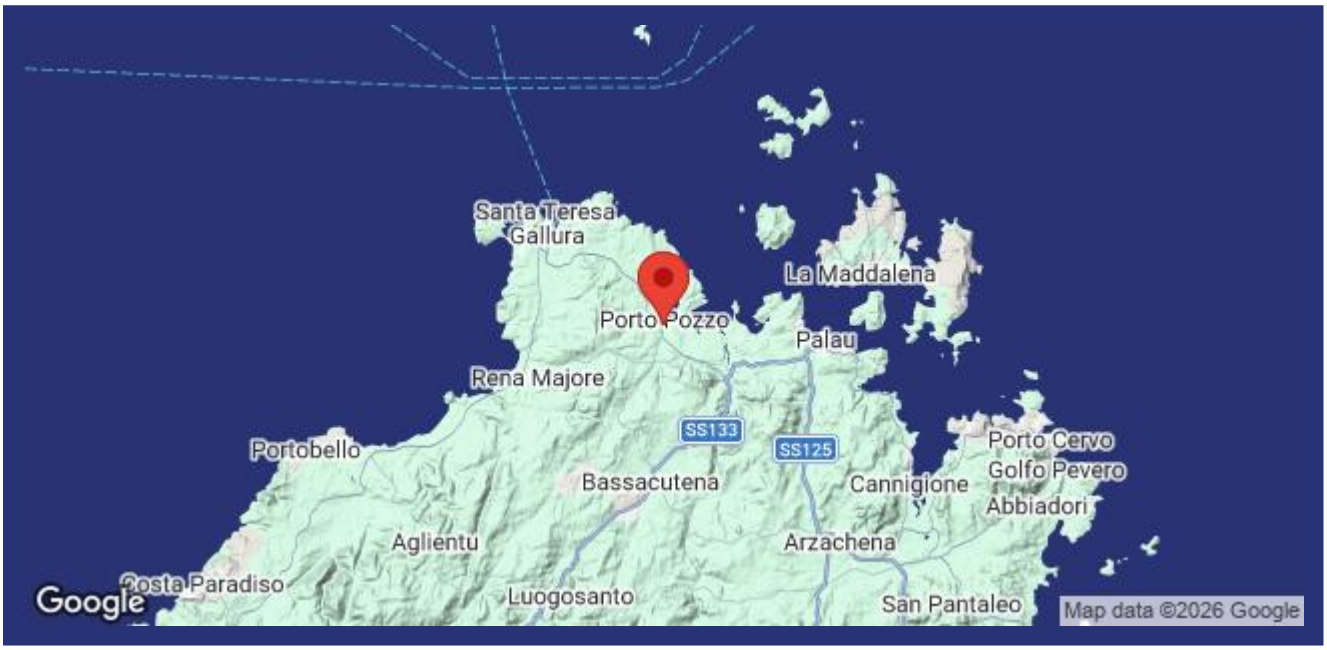
10/07/2025 ultima versione



0. PLANIMETRIA GENERALE

VILLA BUDELLI - LOTTO 11

6597 Porto Pozzo



- Riferimento: 6597
- Apartemento/In borgo
- Vista mare
- Vista panoramica
- 1 km dal mare
- 1 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Aria condizionata
- Garage: Parcheggio
- Prezzo: € 385.000
- spazio abitabile: 104 m^2
- camere da letto: 2
- Bagni: 2
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Nuova costruzione
- Stato: Disponibile