

Sardegna

Quartuccio

6254: La villa rappresenta un'eccellente soluzione per chi desidera vivere in un ambiente esclusivo e raffinato, immerso nella bellezza naturale della Sardegna. Situada in una delle zone più ambite del sud della Sardegna, questa residenza combina comfort modern

Prezzo: € 1.650.000



Attualmente la villa è abitata dai proprietari e gli appartamenti sono tutti affittati a breve termine per la stagione estiva; questo comporta che è presente una clientela internazionale che frequenta l'immobile da anni.

La proprietà è composta da tre immobili per complessivi 709 mq oltre che dai terreni aventi un'estensione di 19.536 mq.

Il primo immobile comprende la villa padronale e due appartamenti tutti hanno ingressi autonomi, il secondo è una villetta indipendente, il terzo comprende tre appartamenti aventi lo stesso ingresso.

Nella proprietà sono presenti zone dedicate a parcheggio, giardino con spazi relax arredati, una piscina interrata da 12 m x 6 m x 1,40 m, barbecue, solarium con lettini e tende d'ombreggiamento e un portico

di circa 50 mq arredato.

La proprietà, è interamente recintata con reti elettrosaldate aventi altezza 2 m. e con tre cancelli per cui l'accesso può avvenire da tre strade diverse.

L'ingresso principale destinato agli ospiti è caratterizzato da viale alberato di circa 500 m. Lo stesso viale si utilizza per arrivare alla villa padronale a cui però si accede attraverso un ulteriore cancello.

La villa e il suo giardino di circa 3000 mq sono recintati da muri alti 2,60 m.

I cancelli dell'accesso principale e della villa sono automatici. Le aree di accesso e di relax sono tutte video sorvegliate.

Sono presenti quattro pozzi artesiani antichi con due vasconi in c.c..

I terreni sono dotati d'impianto d'irrigazione collegato alla rete del consorzio di bonifica della Sardegna Meridionale.

Gli immobili sono forniti di acqua potabile tramite la rete idrica comunale e sono dotati di due riserve d'acqua da 3000 l. e 1000 l.

L'immobile principale è dotato di pannelli fotovoltaici da 6kw.

L'acqua sanitaria per tutti gli immobili è riscaldata da due scaldabagni alimentati da GPL contenuto in due serbatoi interrati da 1000 l. e 1500 l.

I tre immobili e la villa padronale sono collegati alla rete elettrica con due contatori da 10 e 15 Kw.

Le acque reflue degli scarichi vengono trattate da due depuratori.

Il viale d'ingresso e le parti comuni sono illuminati, sia con fari solari, sia con luci led.

È presente un locale lavanderia comune e un locale stireria/cantina.

I viali e i piazzali sono realizzati in terra rossa stabilizzata.

Gli immobili dedicati all'attività di locazioni brevi hanno complessivamente 12 camere con 24 posti letto, sono stati suddivisi in SEI appartamenti autonomi di varie grandezze e sono tutti arredati e corredati. Ogni appartamento ha la propria cucina o angolo cottura interamente attrezzati e tutte le camere sono climatizzate con pompe di calore.

La villa padronale ha due saloni, uno studio due camere da letto, due bagni, una cucina abitabile, una camera da pranzo, due verande coperte, è interamente climatizzata con pompe ed ha due caminetti e una stufa a pellets.

L'attività ricettiva, se pur svolta a conduzione familiare per tre/quattro mesi l'anno, è commercialmente affermata con una rendita interessante.

La proprietà consente anche attività agricole in quanto i suoi terreni sono piantumati con 149 piante di arancio, 36 ulivi secolari, orti e 38 piante di frutta varia come: more di gelso, fichi, nespole, pere, pesco, cachi, melo cotogno, limoni, lime, melograni e mandarini.

Nella cessione della parte produttiva della proprietà sono comprese le attrezzature da lavoro tutti gli arredi e tutti i corredi.

La cessione della villa padronale prevede in consegna parte degli arredi e non i corredi.



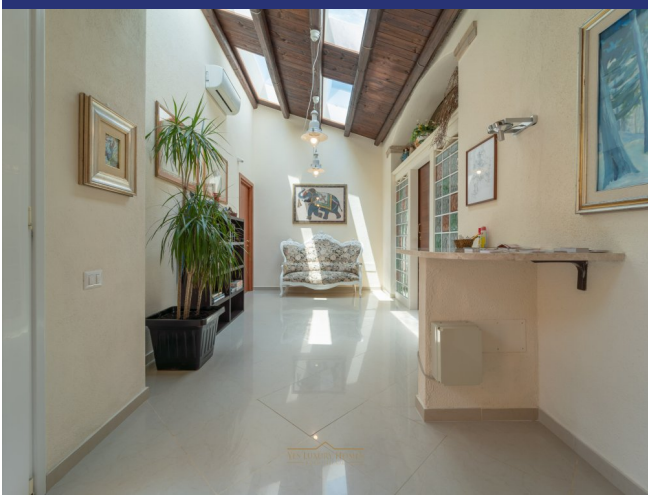








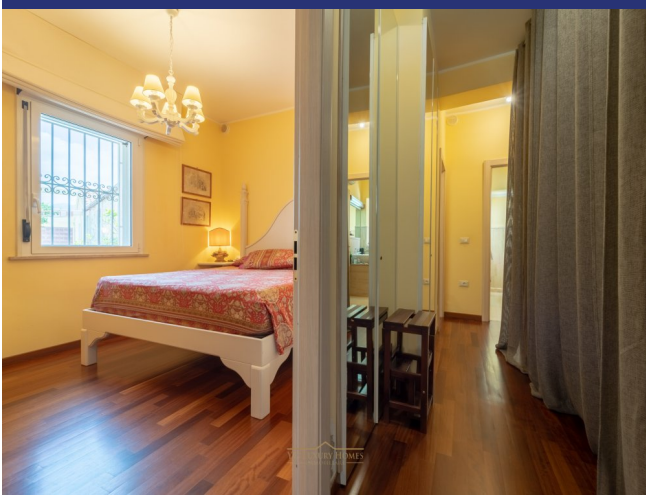


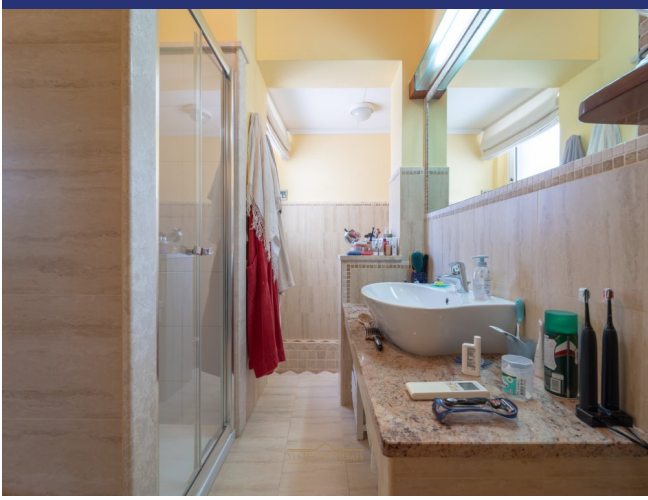






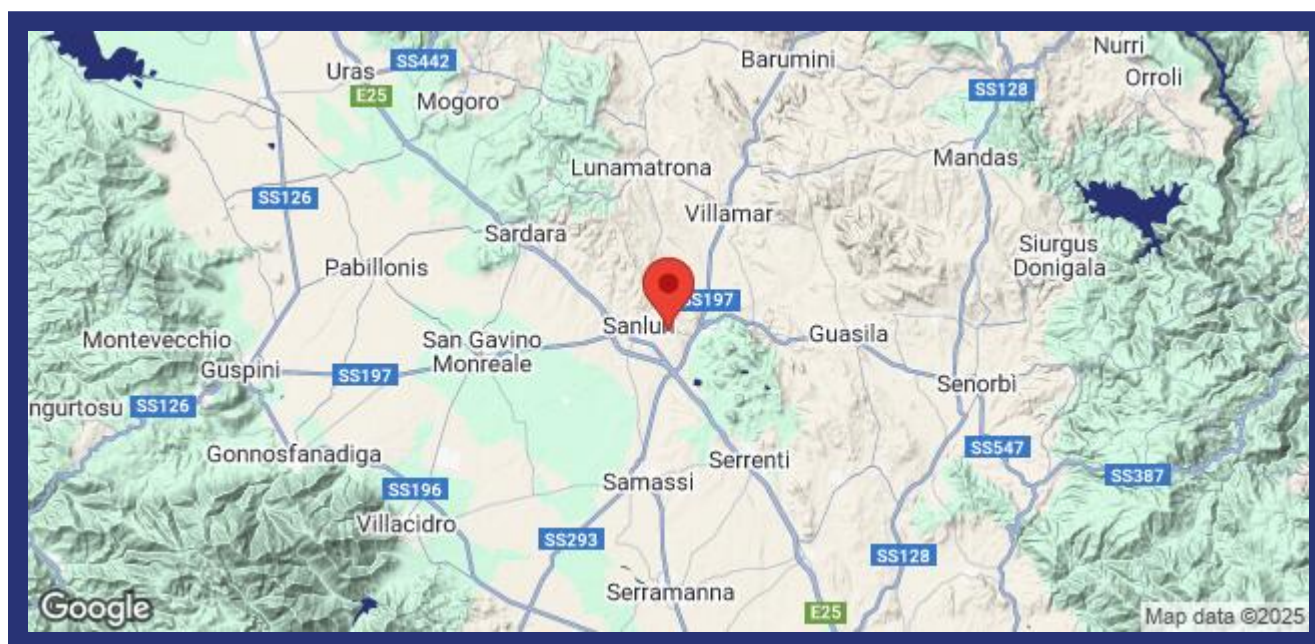








6254 Quartuccio



- Riferimento: 6254
- B&B/Agriturismo
- 6 km dal mare
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Guesthouse: Si
- Piscina: Si
- Prezzo: € 1.650.000
- spazio abitabile: 709 m²
- Terreno: 20000 m²
- camere da letto: 15
- Bagni: 8
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Stato: Disponibile

