Sardegna

San Antonio di Gallura

6280: Rara tenuta di 45 ettari in Sardegna con vista sul Lago del Liscia, che unisce terra fertile, autenticità storica e grandi potenzialità di sviluppo, a soli 35 km da Porto Cervo e dalla Costa Smeralda.
Prezzo: € 750.000



Tenuta di 45 ettari in Sardegna

35 km da Porto Cervo | Vista panoramica sul Lago di Liscia

Un'eccezionale tenuta agricola di 45 ettari nella campagna incontaminata della Gallura, affacciata sulle acque cristalline del Lago di Liscia. A soli 35 km dalla Costa Smeralda e da Porto Cervo, la proprietà combina privacy, produttività agricola e opportunità di sviluppo di alta qualità.

La proprietà è suddivisa in due diversi lotti, Sud (13 ettari) e Nord (32 ettari), entrambi con accesso indipendente.

Lotto Sud - 13 ettari

Nella parte meridionale si trova una casa di 180 m² di recente costruzione, completamente conforme alle normative e pronta per essere abitata.
La proprietà è composta da:

- 3 camere da letto
- cucina
- zona giorno
- bagno
- ripostiglio
- garage
- Due posti auto coperti

Le strutture dell'agriturismo comprendono

- Forno tradizionale all'aperto

- Pollaio
- Porcilaia
- Capannina per le capre

L'approvvigionamento idrico è assicurato da una grande cisterna alimentata tutto l'anno da una sorgente naturale.
Nella proprietà ci sono anche circa 30 alberi di pere.

Nascosto tra le rocce di granito c'è un antico casale gallurese (stazzo) da restaurare. Una volta restaurato sarebbe ideale per l'affitto turistico o potrebbe essere suddiviso e venduto separatamente.

Parcella nord - 32 ettari

La parte settentrionale costituisce il cuore produttivo della tenuta e offre una spettacolare posizione elevata con vista ininterrotta sul Lago di Liscia, raggiungibile da una strada a circa un chilometro di distanza.

Le caratteristiche principali includono:

- Ampia stalla, che attualmente ospita circa 20 capi di bestiame
- 3.000 m² di vigneto con una capacità di circa 1.500 litri di vino
- 200 alberi di ulivo che producono circa 200 litri di olio d'oliva
- Orto e alberi di fico
- Pozzo privato

Il terreno è piantato con bellissime querce da sughero mature, che producono circa 230 quintali di sughero per ogni raccolto, fornendo una significativa fonte di reddito ricorrente.

Opportunità di sviluppo e investimento

-

Diversi lotti con vista panoramica per la costruzione di una o più ville di lusso, ciascuna con ingresso indipendente dalla strada pubblica.

•

Possibilità di:

•

Occupazione diretta del lotto meridionale mentre il lotto settentrionale è in fase di sviluppo.

•

Uso successivo del lotto meridionale come alloggio per il personale

•

Vendita dell'intero lotto meridionale per finanziare la costruzione di una nuova villa sul lotto settentrionale

•

Creazione di due ville separate di alta qualità da rivendere

Ideale per l'agriturismo

L'intera tenuta di 45 ettari è ideale per la costruzione di un agriturismo che riunisca le seguenti caratteristiche

•

Autentica architettura gallurese

•

produzione agricola (vino, olio d'oliva, sughero)

•

paesaggio pittoresco

•

vicinanza alla Costa Smeralda, famosa in tutto il mondo

Una rara opportunità di acquisire una grande e versatile proprietà sarda che offre sia uno stile di vita che un potenziale di reddito.


























Garage
Letto
Bagno
Letto
Magazzino
Letto
Soggiorno
Cucina

6280 San Antonio di Gallura



- Riferimento: 6280
- Villa/Casale
- B&B/Agriturismo
- Rustico da ristrutturare
- Vista lago
- Vista panoramica
- 2 km dal lago
- 2 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Garage: Si
- Guesthouse: Si
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 750.000

- spazio abitabile: 200 m^2
- Terreno: 450000 m^2
- camere da letto: 3
- Bagni: 1
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile