Sardegna

San Pantaleo, Olbia

6163: Un esclusivo oggetto di piacere, investimento e/o locazione immerso nella natura con privacy, ma a soli 15 minuti dal borgo sardo più rinomato, San Pantaleo, e a mezz'ora dal porto/aeroporto di Olbia, da numerose spiagge e da una vasta scelta di attrazion
Prezzo: € 530.000



Posizione unica

Situata in posizione centrale su una collina in Gallura, con due vie di accesso: un sentiero tortuoso di 1 km, in gran parte asfaltato, che sale dalla parte di Olbia e un altro splendido sentiero naturale sterrato di 3,8 km che attraversa una sorta di area naturale incontaminata da e verso Arzachena e San Pantaleo.

A 20 minuti dal porto e a 25 minuti dall'aeroporto di Olbia, a meno di mezz'ora da diverse spiagge come Rena Bianca, Liscia Ruja, Celvia, Capriccioli, Spiaggia del Principe, Pevero, Romazzino, Baja Sardinia, Cannigione, Pittulongu e Marinella, oltre a numerose attrazioni.

A 9 chilometri dall'artistico, autentico e accogliente borgo popolare di San Pantaleo, che affascina per le sue attività, l'architettura e la fama. Tutti i servizi di base come farmacia, bar, ufficio postale e minimarket, oltre a numerosi bar, ristoranti e negozietti.

Vicino alla famosa Costa Smeralda, con un'atmosfera internazionale alla moda e vivace in alta stagione, boutique rinomate, un campo da golf famoso, vari club e locali notturni. Qui potrete tuttavia godere di completa privacy e tranquillità in un'area naturale protetta dove le nuove costruzioni sono fortemente limitate. Solo a determinate condizioni, ad esempio in combinazione con un progetto agricolo di più ampia portata come un'azienda agricola, sussistono ancora limitate possibilità di ampliamento.

Punto di partenza ideale per numerose escursioni, tra cui gite in barca e visite ai porti di Porto Rotondo, Golfo Aranci, Portisco, Porto Cervo, Olbia e Porto San Paolo per raggiungere Tavolara, e naturalmente Cannigione e Palau per visitare l'area della Maddalena, patrimonio dell'UNESCO.

Comodo punto di partenza per l'entroterra della Gallura con splendide escursioni naturalistiche verso il lago di Liscia, boschi di ulivi e di sughero, musei e graziosi paesini meno conosciuti dall'atmosfera autentica e dallo stile di vita più tranquillo, come Luogosanto e molti altri villaggi in direzione di Tempio.

Comodo punto di partenza per ulteriori escursioni, ad esempio a Cala Luna e altre calette, la gola del Gorropu, la Grotta di Nettuno, Alghero, Bosa, Santa Teresa, Sassari e persino la Corsica.

Architettura particolare e atmosfera accogliente

Costruito tra il 2013 e il 2016, è una moderna reinterpretazione dello stile tradizionale sardo "Stazzu" con dettagli vintage-industriali.

Design spazioso, luminoso e in stile lodge, con materiali di alta qualità, ottimo isolamento e ventilazione naturale.

Un mix d'arredi suggestivo che unisce elementi moderni, vintage e riciclati in un ambiente accogliente con un piacevole caminetto.

Quattro diverse porte di accesso a ciascuna terrazza; zona notte separata; il soggiorno offre una combinazione di spazi per vivere e lavorare insieme.

Panorami mozzafiato e privacy totale

Vista panoramica sulla Costa Smeralda, sulla Corsica, sulle montagne di San Pantaleo e, dal belvedere, anche su Olbia e sull'entroterra.

Nascosta tra imponenti formazioni granitiche e una natura incontaminata e rigogliosa, con 2 docce esterne, vasca idromassaggio, piscina e angoli relax.

Progettata per vivere il più possibile all'aperto, in armonia con l'ambiente circostante e sfruttando al massimo ciò che la terra offre.

Angoli riparati offrono comfort in ogni stagione, per cercare o evitare ogni raggio di sole e/o brezza dell'isola.

Disposizione e comfort

Suite padronale con bagno privato, dotata di vasca rialzata, doccia multifunzionale con idromassaggio e WC separato con doccetta.

Seconda camera da letto con disposizione flessibile: due letti singoli, un letto a soppalco su misura e un letto estraibile aggiuntivo.

Ampio ingresso con armadio e libreria e accesso a un bagno separato con lavabo, doccia a pioggia walk-in e WC con doccetta.

Il soggiorno comprende un angolo salotto attorno al caminetto, un angolo studio con vista panoramica e una cucina completamente attrezzata con elettrodomestici moderni.

Vita all'aperto e relax

Due verande coperte, un'enorme terrazza soleggiata e un grande barbecue a gas, oltre a un ampio salottino all'aperto riparato con irrigazione automatica.

Diverse aree relax nel giardino con varie viste e esposizione ottimale al sole e al vento.

Due docce esterne, vasca idromassaggio e piscina fuori terra (7,33 x 3,66 x 1,30 m). Si consiglia di sostituirla con una versione di qualità superiore.

Vasto terreno di 30.000 m² con flora mediterranea, ulivi e querce da sughero secolari, lavanda selvatica, papaveri e ginestra, giardino di erbe aromatiche con rosmarino, origano, salvia e menta, laghetto naturale e imponenti rocce di granito da ammirare o scalare. Crescono finocchi selvatici, cipolle, funghi e aglio, ma sono stati piantati anche oltre 200 ulivi e alcuni alberi da frutto con agrumi, fichi, melograni e mandorli. Possibilità di realizzare un orto e, per gli appassionati, spazio adatto anche per un eliporto privato.

2 ettari aggiuntivi intorno al punto più alto all'ingresso della proprietà, con persino una leggera vista sul mare.

Extra e possibilità di ampliamento

L'ampio portico anteriore può essere trasformato in modo flessibile in spazio abitabile tramite pannelli scorrevoli in vetro senza necessità di permessi (il grande tetto del portico è già isolato a tale scopo).

Previo accordo, la proprietà può essere consegnata completamente arredata e pronta all'uso, con cucina moderna completa, letti e armadi a incasso ed eventualmente anche stoviglie, biancheria e simili, esclusi gli effetti personali.

Land Rover Freelander (2013), ideale per le spiagge incontaminate e le escursioni avventurose in Sardegna, vivamente consigliata per la lunga strada sterrata in salita e per eventuali escursioni fuoristrada.

Possibilità di ampliamento, ad esempio con un monolocale, una terza camera da letto e un bagno o una tiny house, una piscina a sfioro, una sauna o la trasformazione della sorgente naturale o del laghetto in un lago biologico.

Perfetta come casa vacanze, seconda casa o investimento con possibilità di locazione

Posizione accogliente e ideale per riunire famiglie o un gruppo di amici.

Ottima posizione come rifugio per chi viaggia da solo o in coppia e/o per chi lavora da remoto alla ricerca di tranquillità e ispirazione.

Ideale per gli amanti della natura e per chi lavora all'aperto e ama anche il giardinaggio e i lavori all'aperto.

Eccellente potenziale di affitto grazie alla richiesta di tranquillità e spazio e alla posizione strategica unica tra luoghi famosi, con recensioni entusiastiche come rifugio affittato con successo tramite vari portali e siti web.

Una perla nascosta in Sardegna, dove natura, serenità e comfort si fondono armoniosamente.










SOGNO SPERDUTO














SPERDUTO





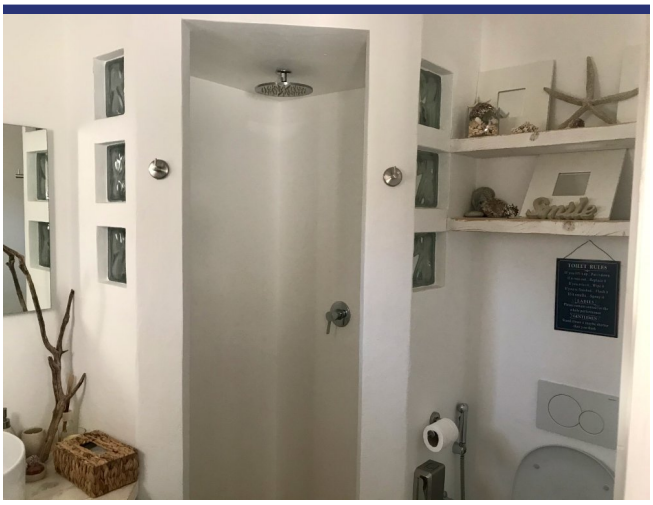



SOLO SPERDUTO






SOGNO SPERDUTO






HOPE


Some boys look for a beautiful face
make a place beautiful






































































30









- Riferimento: 6163
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 16 km dal mare
- 9 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Balcone
- Riscaldamento
- Camino
- Aria condizionata
- Piscina: Si
- Prezzo: € 530.000

- spazio abitabile: 126 m^2
- Terreno: 50000 m^2
- camere da letto: 2
- Bagni: 2
- Gestione della proprietà
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile