# Sardegna

## Porto Pozzo

Réf. 6585: Vue mer, piscine privée et l'essence de la Sardaigne. Une villa indépendante à Porto Pozzo, entre Palau et Santa Teresa, où la mer turquoise, les îles et le charme authentique d'un petit village côtier se rencontrent.
Prix: € 695.000

# Description

## VILLA SERENA — LUXE, TRANQUILLITÉ ET MER DE GALLURA

Une villa indépendante d'exception, idéalement située au nord de la Sardaigne, où la tranquillité d'un petit borgo se marie à un paysage côtier spectaculaire. La Villa Serena se trouve près de Porto Pozzo, un charmant petit village situé au bord d'un bras de mer naturel, entre Palau et Santa Teresa Gallura. Depuis la villa, on admire un magnifique panorama sur la mer, avec une vue sur Spargi et les environs de La Coluccia.

Porto Pozzo n'est pas une destination de vacances isolée, mais un village côtier animé et à taille humaine, doté de restaurants, de bars, de commerces de proximité, d'un supermarché et d'un petit port de plaisance. La mer et le port sont à proximité. Cette villa convient donc aussi bien à ceux qui souhaitent s'y installer durablement qu'à ceux qui recherchent une résidence secondaire haut de gamme ou un investissement immobilier attractif pour les vacances.

Son emplacement est particulièrement pratique. Santa Teresa Gallura se trouve à environ 11–12 kilomètres et Palau à environ 12–13 kilomètres. Depuis ces deux localités, il existe d'excellentes liaisons avec le reste de la Sardaigne et des ferries partent vers le continent et les îles environnantes. L'aéroport d'Olbia Costa Smeralda se trouve à environ une heure de route. Les célèbres plages de la Gallura, la Costa Smeralda et les îles de l'archipel de la Maddalena sont facilement accessibles.

La villa présente un agencement spacieux et contemporain, avec de grandes baies vitrées qui font littéralement entrer le paysage méditerranéen à l'intérieur. L'espace de vie est lumineux et spacieux et s'ouvre sur les espaces extérieurs, créant ainsi une transition naturelle entre la vie intérieure et la vie en plein air.

À l'extérieur, la piscine privée constitue le cœur de la villa. Autour d'elle, des terrasses et un espace extérieur ensoleillé ont été aménagés pour passer de longues soirées d'été, des déjeuners entre amis ou des matins tranquilles avec vue sur la mer. Une terrasse couverte et un espace barbecue viennent compléter les plaisirs de la vie en plein air. Le grand solarium offre en outre un espace supplémentaire pour profiter du panorama.

### Caractéristiques

- Villa individuelle d' une surface commercialed'environ 206 m²
- Environ 198 m² de surface habitable/bâtie
- 3 chambres spacieuses
- 2 salles de bains
- Pièce à vivre spacieuse et lumineuse
- Grandes baies vitrées panoramiques
- Piscine privée
- Vastes terrasses et solarium
- Grand solarium d'environ 56 m²

- Espace extérieur couvert
- Espace barbecue
- Jardin privé
- 2 places de parking couvertes
- Installation photovoltaïque
- Classe énergétique A4
- Climatisation pour le chauffage et la climatisation
- Construction moderne et économe en énergie
- Possibilité de choisir certaines finitions selon vos goûts, en fonction de la phase de construction

## Un lieu où vivre et profiter de la vie

L'attrait de la Villa Serena ne réside pas seulement dans la villa elle-même, mais surtout dans l'alliance entre intimité, vue sur la mer, commodités et accessibilité. Vous vivez au calme dans un petit « borgo » sarde , tout en pouvant rejoindre en peu de temps les plages, les restaurants, les ports et les commodités de Porto Pozzo, Palau et Santa Teresa.

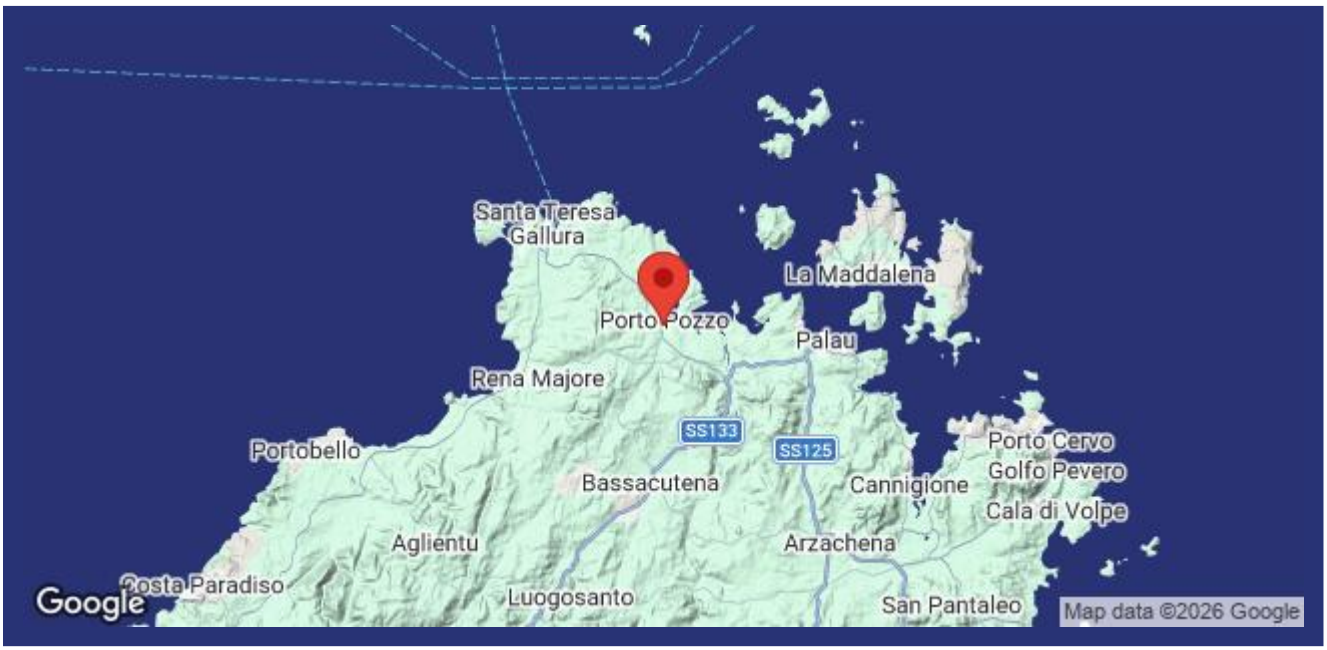
La villa est particulièrement adaptée comme résidence principale, résidence secondaire de luxe, maison de famille ou maison de vacances haut de gamme. Pour ceux qui connaissent surtout la Sardaigne pour sa Costa Smeralda, cet emplacement offre en outre une alternative intéressante : la même nature spectaculaire de la Gallura et la même mer turquoise, mais avec une ambiance de village plus intime et plus authentique.

# Les photos

| | Superficie netta | | Superficie di vendita |
|---|---|---|---|
| Villa Serena | | | 113,59 |
| Verande scoperta | 48,10 | 30% | 14,43 |
| Zona barbecue e verande coperte | 28,80 | 50% | 14,40 |
| Giardino fino a 100 m² | 100,00 | 10% | 10,00 |
| Giardino oltre 100 m² | 60,02 | 3% | 1,80 |
| Casotto impianti | 4,79 | 50% | 2,39 |
| Zona parcheggio | 51,45 | 30% | 15,43 |
| Piscina | 34,05 | 50% | 17,02 |
| Terrazzo piano primo | 56,49 | 30% | 16,94 |
| | | | 206,00 |

01/10/2025 ultima versione

# Endroit & détails




(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6585
- Villa/Ferme
- Vue de mer
- Vue panoramique
- 1 km de la mer
- 1 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Climatisation
- Garage: Parking
- piscine: Oui
- Prix: € 695.000

- Surface habitable: 206 $m^2$
- Chambres: 3
- Salles de bains: 2
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Nouvelle construction
- Statut: Disponible

# Information

## Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

## Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

## Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

## Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.