Sardegna

Porto Pozzo

Réf. 6597: Vue mer, véranda privée et art de vivre sarde. Une élégante résidence indépendante dans le petit village côtier de Porto Pozzo, entre Palau et Santa Teresa, à proximité des plages, du port et de l'archipel de La Maddalena.
Prix: € 385.000



Description

PORTO POZZO

Une maison moderne et chaleureuse avec vue sur la mer, située dans un cadre d'une beauté exceptionnelle au nord de la Sardaigne. La Villa Budelli se trouve près de Porto Pozzo, un petit village côtier de la commune de Santa Teresa Gallura, stratégiquement situé entre Santa Teresa Gallura et Palau.

La propriété fait partie d'un petit ensemble de trois maisons indépendantes, mais dispose de sa propre entrée,de son propre jardin et de son propre espace extérieur. Elle allie ainsi l'intimité et le confort d'une maison de vacances indépendante aux avantages d'un petit complexe de villas. La maison est entièrement de plain-pied et conçue autour de la vie en plein air à la méditerranéenne.

À l'intérieur, on trouve un salon spacieux et lumineux doté de grandes baies vitrées, une kitchenette fonctionnelle, deux chambres doubles spacieuses et deux salles de bains. De la maison, on passe naturellement à l'extérieur : l'espace extérieur privé est idéal pour de longs déjeuners, un apéritif au soleil du soir et des dîners sous le ciel étoilé de la Sardaigne. La grande véranda est en outre équipée d'un coin barbecue.

Caractéristiques

- Prix demandé : 385 000 €
- Environ 104 m² de surface commerciale
- Maison de plain-pied
- 2 chambres doubles spacieuses
- 2 salles de bains
- Espace de vie lumineux et spacieux
- Coin cuisine pratique
- Entrée indépendante
- Jardin privé / espace extérieur privé
- Grande véranda
- Espace barbecue
- 1 place de parking privée couverte
- Vue sur la mer
- Classe énergétique A4
- Chauffage autonome
- Climatisation réversible (chauffage et climatisation)
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Finitions neuves haut de gamme
- Possibilité, en fonction de la phase de construction, de choisir les matériaux d'intérieur et les finitions selon vos goûts
- Livraison prévue en 2026

Porto Pozzo : petit village, emplacement de choix

L'un des principaux atouts de cette propriété est son emplacement. Porto Pozzo n'est pas un complexe touristique isolé, mais un village côtier authentique et indépendant qui s'est développé autour d'un bras de mer naturel et abrité. Le village dispose de restaurants, de commerces pour les achats quotidiens, d'une pharmacie, d'un port de plaisance et de sa propre plage. La région est réputée pour sa combinaison unique entre mer, nature méditerranéenne, paysages granitiques et proximité des îles de l'archipel de la Maddalena.

La plage de Porto Pozzo se trouve dans cette même baie naturelle et le port de plaisance est situé juste à côté du village. De là, de nombreuses autres plages sont également facilement accessibles, notamment Porto Liscia, La Licciola, La Marmorata et les plages en direction de Palau et Santa Teresa.

Une situation stratégique entre deux villes côtières sardes

Santa Teresa Gallura se trouve à environ 12 km et Palau à environ 12–13 km. Vous vivez ainsi au calme dans un cadre intimiste, tout en ayant deux villes côtières importantes à portée de main. Santa Teresa offre des commerces, des restaurants, un centre historique et une liaison vers Bonifacio en Corse. Palau est le principal point de départ vers l'archipel de La Maddalena.

L'aéroport d'Olbia Costa Smeralda se trouve à environ 50 km, ce qui rend la propriété facilement accessible, notamment pour les propriétaires internationaux et les loueurs saisonniers.

Un achat judicieux en Sardaigne

La Villa Budelli est idéale pour ceux qui recherchent un pied-à-terre en bord de mer sans le prix ni les contraintes d'entretien d'une grande villa individuelle. La propriété peut accueillir une famille, des proches ou deux couples, et convient particulièrement bien comme résidence secondaire ou comme location de vacances haut de gamme.

Ici, vous n'achetez pas seulement une propriété, mais un véritableart de vivre sarde: un café le matin sur la véranda, une journée passée sur l'une des nombreuses plages, un apéritif le soir au port, puis le retour dans votre havre de paix avec vue sur le paysage méditerranéen.

Une maison compacte et haut de gamme située dans l'un des endroits les plus stratégiques du nord de la Sardaigne — entre Palau, Santa Teresa et les îles de La Maddalena.

Les photos







	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



0. PLANIMETRIA GENERALE

VILLA BUDELLI - LOTTO 11

Endroit & détails



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

- Reference: 6597
- Appartement
- Vue de mer
- Vue panoramique
- 1 km de la mer
- 1 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Climatisation
- Garage: Parking
- Prix: € 385.000

- Surface habitable: 104 m^2
- Chambres: 2
- 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.