Sardegna

San Pantaleo, Olbia

Réf. 6163: Un bien unique pour profiter, investir et/ou louer, niché en pleine nature avec intimité, tout en étant à seulement 15 minutes du village sarde le plus prisé, San Pantaleo, et à une demi-heure du port/aéroport d'Olbia, de nombreuses plages et d'une multit
Prix: € 530.000



Description

Situation unique

Situé en hauteur au cœur d'une colline de la Gallura, avec deux voies d'accès : un chemin sinueux d'un kilomètre, en grande partie bétonné, qui monte depuis le côté d'Olbia, et un autre magnifique sentier naturel non goudronné de 3,8 km traversant une sorte de réserve naturelle préservée, reliant Arzachena et San Pantaleo.

À 20 minutes du port et à 25 minutes de l'aéroport d'Olbia, à moins d'une demi-heure de diverses plages telles que Rena Bianca, Liscia Ruja, Celvia, Capriccioli, Spiaggia del Principe, Pevero, Romazzino, Baja Sardinia, Cannigione, Pittulongu et Marinella, ainsi que de nombreuses attractions.

À 9 kilomètres du village populaire de San Pantaleo, à la fois artistique, authentique et convivial, qui séduit par ses activités, son architecture et sa réputation. Toutes les commodités de base sont présentes : pharmacie, bar, bureau de poste et petite supérette, ainsi que de nombreux bars, restaurants et boutiques.

À proximité de la célèbre Costa Smeralda, qui offre une ambiance internationale branchée et animée en haute saison, des boutiques prestigieuses, un parcours de golf réputé, ainsi que divers clubs et lieux de sortie. Vous y profiterez toutefois d'une intimité totale et d'une tranquillité absolue au sein d'une réserve naturelle protégée où les nouvelles constructions sont strictement limitées. Ce n'est que sous certaines conditions spécifiques, par exemple en lien avec un projet agricole de plus grande envergure tel qu'une «azienda agricola», qu'il existe encore des possibilités d'extension limitées.

Point de départ idéal pour diverses excursions, notamment des sorties en bateau et des visites de ports tels que Porto Rotondo, Golfo Aranci, Portisco, Porto Cervo, Olbia et Porto San Paolo pour Tavolara, sans oublier Cannigione et Palau pour découvrir la région de la Maddalena, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Point de départ idéal pour découvrir l'arrière-pays de la Gallura, avec de magnifiques excursions dans la nature vers le lac de Liscia, des oliveraies et des forêts de chênes-lièges, des musées et d'adorables petits villages méconnus à l'ambiance authentique et au rythme de vie plus tranquille, comme Luogosanto et de nombreux villages en direction de Tempio.

Point de départ idéal pour d'autres excursions, par exemple vers Cala Luna et d'autres calettes, la gorge de Gorropu, la Grotta di Nettuno, Alghero, Bosa, Santa Teresa, Sassari et même la Corse.

Architecture singulière et ambiance chaleureuse

Construit entre 2013 et 2016, ce bungalow est une interprétation moderne du style traditionnel sarde « Stazzu », agrémentée de détails vintage-industriels.

Conception spacieuse et lumineuse de type bungalow, dans l'esprit d'un lodge, avec des matériaux haut de gamme, une bonne isolation et une ventilation naturelle.

Un mélange de décoration chaleureux alliant des éléments modernes, vintage et recyclés dans un cadre douillet avec une cheminée conviviale.

Quatre portes différentes donnent accès à chaque terrasse ; l'espace nuit est séparé, tandis que le salon offre un espace combinant vie commune et travail.

Vues à couper le souffle et intimité totale

Vue panoramique sur la Côte d'Émeraude, la Corse, les montagnes de San Pantaleo et, depuis le belvédère, également sur Olbia et l'arrière-pays.

Nichée au cœur d'impressionnantes formations granitiques et d'une nature intacte et luxuriante, la propriété dispose de deux douches extérieures, d'un jacuzzi, d'une piscine et de coins salon.

Conçue pour vivre autant que possible en plein air, en harmonie avec l'environnement et en tirant le meilleur parti de ce que la terre offre.

Des coins abrités offrent un confort en toute saison, pour profiter de chaque rayon de soleil et/ou de la brise de l'île, ou au contraire pour s'en protéger.

Agencement et confort

Suite parentale avec salle de bains attenante, équipée d'une baignoire surélevée, d'une douche de massage multifonctionnelle et de toilettes séparées avec douche à main.

Deuxième chambre à l'aménagement modulable : deux lits simples, un lit mezzanine sur mesure et un lit gigogne supplémentaire.

Grand hall avec rangements et bibliothèque, donnant accès à une salle de bains séparée comprenant un lavabo, une douche à l'italienne à effet pluie et des toilettes avec douchette.

Le salon comprend un coin salon autour de la cheminée, un coin bureau avec vue panoramique et une cuisine entièrement équipée avec des appareils modernes.

Vie en plein air et détente

Deux vérandas couvertes, une immense terrasse ensoleillée et un grand barbecue à gaz, ainsi qu'un grand coin salon extérieur abrité et non couvert, doté d'un système d'arrosage automatique.

Plusieurs espaces de détente dans le jardin offrant des vues variées et bénéficiant d'un ensoleillement et d'une exposition au vent optimaux.

Deux douches extérieures, un jacuzzi et une piscine hors sol (7,33 x 3,66 x 1,30 m). Recommandation : la remplacer par un modèle de qualité supérieure.

Vaste terrain de 30 000 m² avec une flore méditerranéenne, des oliviers et des chênes-lièges centenaires, de la lavande sauvage, des coquelicots et du genêt, un jardin d'herbes aromatiques avec romarin, origan, sauge et menthe, un étang naturel et d'impressionnants rochers de granit à admirer

ou à escalader. On y trouve du fenouil sauvage, des oignons, des champignons et de l'ail, mais plus de 200 oliviers ainsi que quelques arbres fruitiers (agrumes, figuiers, grenadiers et amandiers) ont été plantés. Possibilités d'aménager un potager et, pour les passionnés, même d'installer un héliport privé.

2 hectares supplémentaires autour du point culminant, près de l'entrée du terrain, offrant même une petite vue sur la mer.

Extras et possibilités d'extension

La grande véranda peut être facilement intégrée à la maison à l'aide de panneaux coulissants en verre, sans permis de construire (le grand toit de la véranda est déjà isolé à cet effet).

Sur demande, la propriété peut être entièrement meublée et prête à emménager, avec une cuisine moderne complète, des lits et des placards encastrés, et éventuellement même de la vaisselle, du linge de maison, etc., à l'exception des effets personnels.

Land Rover Freelander (2013), idéal pour les plages méconnues et les excursions aventureuses en Sardaigne, vivement recommandé pour la longue route d'accès non goudronnée en montée et les éventuelles sorties tout-terrain.

Possibilités d'agrandissement, par exemple un studio, une troisième chambre et une salle de bains ou une « tiny house », une piscine à débordement, un sauna ou la transformation de la source naturelle ou de l'étang en un lac biologique.

Parfait comme maison de vacances, résidence secondaire ou investissement

Un lieu convivial et propice aux retrouvailles, idéal pour les familles ou un groupe d'amis.

Un cadre idéal pour une retraite en solo ou en couple et/ou pour les télétravailleurs en quête de calme et d'inspiration.

Idéal pour les amoureux de la nature et les personnes travaillant en plein air qui aiment également le jardinage et les petits travaux extérieurs.

Excellent potentiel de location grâce à la demande de calme et d'espace et à l'emplacement stratégique unique entre des sites connus, avec des avis élogieux : cette retraite a été louée avec succès via divers portails et sites web.

Un joyau caché en Sardaigne, où nature, sérénité et confort se marient à merveille.

Les photos










SOGNO SPERDUTO














SPERDUTO





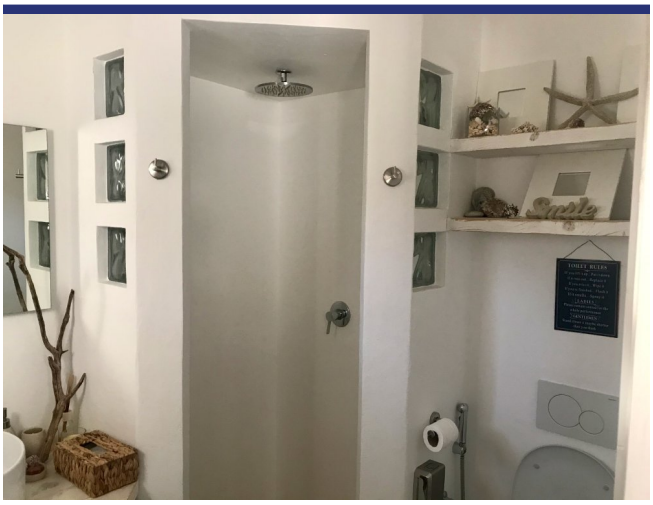



SOLO SPERDUTO






SOGNO SPERDUTO






HOPE


Some boys look for a beautiful face
make a place beautiful






































































30







Endroit & détails



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

- Reference: 6163
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 16 km de la mer
- 9 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Chauffage central
- Cheminée
- Climatisation
- piscine: Oui
- Prix: € 530.000
- Surface habitable: 126 m^2
- Surface du terrain: 50000 m^2
- Chambres: 2
- Salles de bains: 2
- Gestion du bien
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- 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.