

Immobile di prestigio in vendita a Olbia (Olbia-Tempio) - 07026

Rif.: 2521

Prezzo: € 1.800.000,00



Superficie: **200 mq**
Num. vani: **12**
Num. camere: **5**
Num. bagni: **4**
Classe energetica: **A1**
IPE: **n.d.**

La vita smeralda in questa lussuosa villa con piscina tra le colline della Costa Smeralda, Olbia

Superficie 200mq – Terreno 11.300mq – 5 camere da letto – 4 bagni

Questa prestigiosa villa, in **Costa Smeralda**, è quello che si può definire un vero angolo di paradiso. Qui la macchia mediterranea si arrampica su spettacolari scogliere e la poesia selvaggia della Costa Smeralda incontra un lusso elegante e scenografico. Siamo in quel paesaggio bucolico dove il glamour e lo sfarzo di Porto Cervo sono tenuti a bada nelle vicinanze, preservando la pace dei suoi paesaggi incontaminati.

L'architettura della villa è un perfetto connubio tra stile tradizionale sardo e design moderno, incastonata tra le verdi **colline** della Costa Smeralda, è una vera e propria oasi di eleganza e comfort. La **prima abitazione** è composta da **due camere da letto**, un antibagno, **un bagno** con la vista sulla piscina. All'esterno, una **veranda coperta di 15 mq** offre un luogo ideale per rilassarsi e godere della vista mare.

Vi è poi una splendida **villa di 120 mq** con una **veranda di 45 mq**, finemente arredata e circondata da un **uliveto di 200 piante** e 50 piante da frutto. La villa dispone di **tre camere da letto**, di cui due con bagno privato, un bagno esterno per la terza camera e un bagno di servizio. La zona giorno comprende una **sala da pranzo** separata con cucina a parte dotata di penisola.

All'esterno, la villa offre un ampio **giardino ben curato di circa 80mq**, una **terrazza di circa 140mq** ideale per cene all'aperto e una grande **piscina di 10x5 m** e vasca di compenso sotto sfioro di 10x1 m che sembra fondersi con l'orizzonte. L'area della piscina è dotata di solarium e di una zona relax, perfetta per godersi il clima mite della Costa Smeralda.

La villa è dotata di **climatizzatori**, **cappotto termico** classe A 4+, impianto **fotovoltaico da 9 kW** con batteria da 20 kW, **riscaldamento a pavimento**, cucina a gas con bombolone da 1000 litri interrato, acqua agricola trattata e resa potabile tramite depuratore, parcheggio per 4 auto con tetto fotovoltaico. La struttura principale è stata costruita nel 2010 e il cappotto termico è stato realizzato nel 2022 mentre la seconda struttura è stata edificata nel 2018.

La villa si trova a breve distanza dalle spiagge più rinomate della Costa Smeralda, come Porto Cervo,

e dai servizi di alta classe della zona, inclusi ristoranti gourmet, boutique di lusso e marina attrezzate. Ci troviamo a soli **13km dal porto di Olbia** e a 15km dall'Aeroporto di Olbia-Costa Smeralda.

Acquistare Villa Costa Smeralda è un investimento a lungo termine. La regione è conosciuta per la sua esclusività e il valore delle proprietà è destinato a mantenersi elevato nel tempo, considerato che la villa riesce a generare un reddito di circa 100.000€ da aprile ad ottobre. Vivere in questa villa significa godere di uno stile di vita unico, caratterizzato da tranquillità, privacy, e la possibilità di accedere facilmente alle meraviglie naturali e culturali della Sardegna.

Questa villa rappresenta una rara opportunità per chi desidera possedere un angolo di paradiso sulla Costa Smeralda, contattateci per fissare un appuntamento!



















Gente di Mare

Luxury Real Estate

PER MOTIVI DI PRIVACY LA POSIZIONE E' SOLO INDICATIVA DELLA ZONA, PER MAGGIORI INFORMAZIONI CONTATTARCI AL +39 3381909753 O SCRIVENDO A GENTEDIMAREOSTUNI@GMAIL.COM

FOR PRIVACY REASONS THE LOCATION IS ONLY INDICATIVE OF THE AREA, FOR MORE INFORMATION CONTACT US AT +39 3381909753 OR WRITE TO GENTEDIMAREOSTUNI@GMAIL.COM

**CALL ME
TO DISCUSS YOUR
REAL ESTATE
NEEDS!**

For more information :

- ☎ 0039 3381909753
- ✉ gentedimareostuni@gmail.com
- 🌐 www.immobiliareostuni.com

ANNA CAPRIGLIA
REAL ESTATE AGENCY
GENTE DI MARE OSTUNI



★★★★★

Client Review

Consiglio vivamente l'agenzia Gente di Mare. Anna Capriglia è una professionista seria, competente e molto disponibile per tutte le esigenze di chi vende e chi compra personalmente mi sono trovato benissimo. Encomiabile impegno e grande onestà è l'agenzia giusta per trovare quello che si cerca o per vendere la propria casa.

Mauro

AGENZIA IMMOBILIARE - Numero REA: BR - 0159237

VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 19
72017 Ostuni (Brindisi) - Italia

Tel. 3381909753

Cell. 338.19.09.753

P.IVA 02618120741

Cod. Fisc. CPRNNA68L51G187U

E-mail gentedimareostuni@gmail.com

PEC gentedimaresrl@pec.it