



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Corso Umberto I 148 - 07026 Olbia

P.IVA e C.F.: 02484080904

Tel.: (+39) 0789 204019

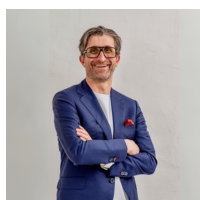
Villa in Vendita a Olbia – Zona: San Pantaleo

📍 LOC. LU BULIONI, Sassari, SS

730.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Paolo Costi

Telefono: +390789204019

Mobile: +393929138659

Email: paolo.costi@cbitaly.it

Descrizione

2 ETTARI DI CAMPAGNA E UNA GRANDE CASA, A POCHI MINUTI DA PORTO CERVO: LA VITA DI TENUTA IN COSTA SMERALDA, SENZA RINUNCIARE A NIENTE

In Costa Smeralda quasi tutti cercano il mare. Pochi sanno che il lusso più raro, oggi, è un altro: avere un ettaro di terra tutto tuo, il silenzio della campagna gallurese e, in pochi minuti di auto, Arzachena, San Pantaleo e Porto Cervo. Questa proprietà alle Tenute Lu Bulioni unisce proprio queste due vite, quella lenta di campagna e quella mondana della costa, e le tiene a distanza di un tragitto in macchina. La posizione è la prima ragione per cui è unica nel suo genere. Da qui si raggiungono rapidamente i centri più vivi del territorio: Arzachena con i suoi servizi, San Pantaleo con il celebre mercato e la piazzetta frequentata da artisti e ospiti da tutto il mondo, Porto Cervo con la marina, i negozi e gli eventi che ogni estate attirano la Costa Smeralda internazionale. Eppure, appena si imbecca la strada di casa, tutto cambia: niente traffico, niente confusione, solo il verde della Gallura, il profumo della macchia mediterranea e un cielo che di notte si riempie di stelle. Il cuore della proprietà è un ettaro di terreno coltivabile. Non un giardino decorativo, ma terra vera, in cui piantare una vigna, un uliveto, un orto o un frutteto, produrre per sé o far nascere un progetto. La Gallura ha una tradizione vitivinicola riconosciuta, con il Vermentino di Gallura DOCG, e chi parte da un terreno così ha davanti una strada concreta: mettere a dimora i propri filari e costruire un marchio legato a un territorio che il mercato già conosce e apprezza. La casa è grande e offre spazio abbondante per la vita di famiglia, per ricevere ospiti e per immaginare un progetto più ambizioso. La sua dimensione la rende adatta non solo come residenza di campagna, ma anche come base per un'attività ricettiva agricola, con camere per gli ospiti, una cucina con i prodotti della tenuta e un'accoglienza che racconta la Sardegna autentica. In una zona in cui il turismo di qualità cerca sempre più esperienze vere, lontane dai grandi alberghi, questa è una prospettiva che merita di essere valutata con attenzione. Per chi guarda a un progetto agricolo, il potenziale è ampio: dall'azienda vitivinicola all'olio, dall'ospitalità rurale alla vendita diretta dei prodotti, fino a una combinazione di queste attività. L'ettaro di terra, la casa grande e la vicinanza ai flussi turistici più importanti della Sardegna sono gli elementi che, uniti, permettono di costruire un'attività con una clientela già presente a pochi minuti. Ogni iniziativa va naturalmente verificata con i professionisti competenti, per i requisiti urbanistici e le autorizzazioni necessarie: sono lieto di accompagnarvi in questa fase con la documentazione completa. Ma questa proprietà funziona anche come semplice casa di campagna di grande qualità. Svegliarsi con il canto degli uccelli, fare colazione all'aperto, passeggiare tra le proprie piante, ritrovarsi la sera a cena sotto il portico e il giorno dopo essere in spiaggia o in marina in pochi minuti: è uno stile di vita che molti sognano e che in questa zona è sempre più difficile trovare. Dal punto di vista dell'investimento, le proprietà con terreno agricolo e casa di grandi dimensioni, in prossimità di Porto Cervo e San Pantaleo, sono tra le tipologie più ricercate e meno disponibili del territorio. Chi cerca spazio, privacy e un progetto di vita o di impresa, in una zona con un mercato turistico consolidato, trova qui una combinazione davvero rara. In oltre trent'anni di lavoro in Costa Smeralda ho visto passare pochissime proprietà capaci di unire così bene vicinanza ai centri più importanti, terra coltivabile, casa di grandi dimensioni e libertà di progetto. Per una visita riservata, per la documentazione e per valutare insieme le possibilità di sviluppo, contattatemi direttamente: le proprietà di questo tipo trovano acquirenti in fretta.

Dettagli

 ID proprietà: CBI040-775-10654	 Superficie: 400.00 m²
 Locali: 9	 Giardino: Privato, 20.000 sqm
 Bagni: 4	 Classe Energetica: F
 Camere da letto: 5	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 2	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 400.00 m²
 Locali: 9	 Camere da letto: 5
 Bagni: 4	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Zona agricola	 Balconi: Presente
 Posto Auto: Scoperto	 Giardino: Privato, 20.000 sqm
 Terrazzo: Presente	

Immagini





