



COLDWELL BANKER
PORTO CERVO

Coldwell Banker Porto Cervo
Porto Cervo - 07021 Arzachena
P.IVA e C.F.: 02765130907
Tel.: (+39) 3517288628

Villa in Vendita a Golfo Aranci – Zona: Golfo di Marinella

📍 Porto Rotondo Marinella, Sassari, 07020 (SS)

3.000.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Porto Cervo
Paolo Costi

Telefono: +39 0789 92046
Mobile: +39 0789 92046
Email: pcosti@coldwellbankerluxury.it

Descrizione

La casa che non puoi replicare: villa fronte mare con accesso privato alla spiaggia ? Marinella | Pedra Concada

Ci sono case belle. Poi ci sono case irripetibili.

E quando un immobile è direttamente sul mare, con accesso privato alla spiaggia e terreni di proprietà che ti accompagnano fino all'acqua, non stai valutando un acquisto.

Stai decidendo se vuoi vivere qualcosa che pochissimi possono permettersi.

In oltre trent'anni di carriera ho imparato a riconoscere le proprietà che non restano sul mercato. Questa è una di quelle.

Immagina di svegliarti, aprire la veranda coperta vista mare e sentire il suono reale delle onde, non un sottofondo registrato. La zona giorno è collegata in modo naturale alla veranda abitabile: gli spazi dialogano tra interno ed esterno, creando continuità, luce, respiro. La cucina è abitabile, pensata per chi ama vivere la casa davvero ? colazioni lente, cene estive, amici che si fermano più del previsto.

La villa, caposchiera e riservata, regala privacy senza isolamento. Tre camere da letto, ciascuna con il proprio bagno, curate, accoglienti, pronte ad ospitare famiglia e amici con il comfort che in questa fascia di mercato non è un dettaglio, ma uno standard.

All'esterno, il livello sale ancora.

Piscina privata.

Area spa con idromassaggio vista mare.

Palestra dedicata.

Patio, veranda e pergola per pranzi e cene che iniziano al tramonto e finiscono sotto le stelle.

E poi la vera differenza: accesso diretto alla spiaggia attraverso terreni privati. Non devi attraversare strade. Non devi condividere passaggi. Esci di casa e sei sul mare. Questo, in Sardegna, è un privilegio raro. E quando è inserito in un contesto come Marinella ? Pedra Concada ? diventa un patrimonio.

Completa la proprietà una dependance con due vani e bagno, ideale per ospiti, personale o per chi desidera uno spazio indipendente da dedicare al lavoro o al relax.

? La Zona: Marinella ? Pedra Concada

Chi conosce il mercato sa che questa è una delle aree più intelligenti della costa nord-orientale.

Sei a pochi minuti dal porto turistico di Marinella, perfetto per chi possiede o desidera un'imbarcazione: la casa diventa così estensione naturale del mare.

In meno di 15 minuti raggiungi Porto Rotondo.

In circa 20?25 minuti sei nel cuore della Costa Smeralda, tra Porto Cervo, Cala di Volpe e Capo da Golf.

L'aeroporto internazionale di Olbia Costa Smeralda dista circa 15 minuti, garantendo collegamenti tutto l'anno con le principali città italiane ed europee.

È una posizione strategica: abbastanza vicina ai centri più esclusivi, abbastanza riservata per mantenere tranquillità e autenticità.

? Vivere qui significa

? Fare colazione guardando il mare ogni giorno.

? Avere uno spazio che migliora concretamente la qualità della vita.

? Ospitare con eleganza senza rinunciare alla privacy.

? Possedere un bene che mantiene valore nel tempo.

Il mercato delle prime linee sul mare in Sardegna è limitato. Non si può costruire nuovo fronte mare. Non si possono creare nuovi accessi diretti alla spiaggia. Quello che esiste, esiste già. E chi lo possiede difficilmente vende.

? Anche come investimento

Le proprietà fronte mare con piscina, spa e accesso diretto hanno una richiesta altissima nel mercato locativo luxury internazionale. La vicinanza al porto e alla Costa Smeralda amplia il target: armatori, clientela estera, famiglie alto-spendenti.

È una casa che può essere vissuta intensamente e, se lo si desidera, messa a reddito in modo selettivo con performance importanti.

Perché è un'occasione reale

Non per il prezzo.

Ma per la combinazione di fattori che non si ripetono:

posizione fronte mare + accesso privato + spa + palestra + dependance + porto vicino + aeroporto a 15 minuti.

Nella mia esperienza, immobili così ricevono attenzione immediata da chi sa leggere il mercato. E spesso le trattative si muovono prima ancora che la pubblicità diventi capillare.

Se stai cercando una villa qualunque, questa non fa per te.

Se stai cercando qualcosa che tra cinque anni sarà ancora più raro di oggi, allora dobbiamo parlare.

? Scrivimi ora per ricevere informazioni riservate, planimetrie e dettagli economici.

Le visite vengono organizzate esclusivamente su appuntamento qualificato.

Le case sul mare non aspettano.

E nemmeno le opportunità vere.

Dettagli



ID proprietà: CBI096-996-430



Superficie: 250.00 m²



Locali: 10



Giardino: Privato, 2.700 sqm



Bagni: 4



Classe Energetica: E



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **250.00 m²**



Locali: **10**



Camere da letto: **5**



Bagni: **4**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Turistica**



Balconi: **Presente**



Posto Auto: **Coperto**



Giardino: **Privato, 2.700 sqm**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







