

## PR157 IT

**Tipologia:** Villa di prestigio con infinity pool con accesso diretto al mare ed 20 mt dalla spiaggia di sabbia

**Distanza da mare:** 20 mt

**Regione:** Sardegna

**Area:** Nord Est – **Costa:** Smeralda

**Località:** Baja Sardinia (7 km da Porto Cervo) – **Provincia:** OT

### Porti e Aeroporti

- Aeroporto di Olbia 35 km;
- Porto di Olbia 32 km;
- Porto di Golfo Aranci 37 km;
- Porto di Porto Torres 155 km;
- Aeroporto di Alghero 153 km.

**Posti letto:** 10

**Camere:** 5 – **Bagni:** 4

**Area interna:** 232,65 mq;

**Area Esterna:** 1090 mq;

### Servizi:

- Accesso diretto al mare con gradinate in marmo di Orosei;
- Piscina Infinity d'acqua salata, H da 1,50 cm a 1,90 cm;
- Area Barbecue e cucina esterna attrezzata con due forni piano cottura ad induzione doppio lavello;
- Pergolato da 15 mq;
- Terrazza coperta di 21 mq con salottino vista mare, area pranzo e area prendisole scoperta;
- Terrazza al piano ribassato con due aree prendisole;
- Viale d'accesso privato con sbarra automatica;
- Cancelli elettrici;
- 3 Posti auto;
- Vano tecnico con impianto di allarme e videosorveglianza;
- Infissi blindati anti-infrazione certificati, inferiate di sicurezza in tutti gli accessi all'abitazione;
- Governante. giardiniere. assistenza impianti tecnologici e manutenzione piscina

### Comfort:

- Aria condizionata;
- Termoriscaldatori nei bagni;

- Wi-Fi;
- Internet Ethernet disponibile in tutta l'area interna;
- Connessione telefonica 4G disponibile testata su Vodafone;
- Riscaldamento con tecnologia a fibre di carbonio a pavimento controllabile per singola area;
- Cucina attrezzata;
- Elettrodomestici: piano cottura, doppia lavatrice, doppia lavastoviglie, asciugatrice, 4 forni, doppio bollitore a fibre di carbonio per il riscaldamento dell'acqua sanitaria;
- Televisore in ogni camera.

**Descrizione:** Villa di prestigio sul mare con accesso diretto a due spiagge di sabbia ed a 20 m dalla caratteristica piazzetta di Baja Sardinia.

E' caratterizzata da ampia piscina infinity di acqua di mare, corte esclusiva e terrazze panoramiche con vista mozzafiato sull'isola di Caprera. La proprietà è stata ristrutturata solo nel 2014 ed è stata dotata di pregiate finiture di granito locale, sia all'interno che all'esterno. Le scalinate che conducono al mare sono in marmo di Orosei e consentono di raggiungere due spiagge opposte entrambe distanti soltanto due minuti a piedi.

**Caratteristiche delle stanze:**

Il soggiorno e tutte le camere sono sdotati di televisore, aria condizionata con switch freddo/caldo (pompa di calore).

Nei bagni sono presenti dei termoriscaldatori a fibre di carbonio.

**Primo piano:**

- Ingresso;
- Salotto;
- Cucina con piano ad induzione, frigorifero, forno ventilato, forno a vapore e lavastoviglie;
- Camera matrimoniale;
- Bagno affiancato alla camera;
- Lavanderia con lavatrice e asciugatrice;

**Piano rialzato:**

- Camera matrimoniale padronale vista mare con bagno indipendente e accesso all' ampia terrazza coperta con vista mare;
- Camera matrimoniale vista mare;
- Camera matrimoniale vista giardino;
- Cameretta per bambini con letto a castello e vista giardino;
- Due bagni affiancati alle camere;

**Completano la proprietà:**

- Area verde con vasca idromassaggio vista mare a 7 posti;

- Area cucina esterna con barbecue: secondo piano ad induzione, secondo forno ventilato, secondo forno a vapore, doppio lavandino, piccolo barbecue a gas, sedute;
- Area fitness Tecnogym coperta, vista mare. Attrezzature: pesi, panca, attrezzo universale "Unica" e rullo (tapis roulant);
- Riscaldamento con tecnologia a fibre di carbonio a pavimento controllabile per singola area, al fine di poter essere abitata anche in periodi invernali;
- Vano tecnico con impianto allarme e videosorveglianza, quadri elettrici, seconda lavastoviglie, seconda lavatrice, doppio bollitore a fibre di carbonio per il riscaldamento dell'acqua sanitaria, attrezzi.

#### **Tecnologie di Sicurezza:**

- Allarme: Volumetrico interno, Perimetrale/volumetrico intorno all'abitazione, Perimetrale giardino esterno.
- Videosorveglianza: Telecamere interne (oscurabili) nelle aree comuni; telecamere esterne (oscurabili) nelle aree comuni; Telecamere perimetrali sul confine della proprietà.

#### **Staff:**

Governante. Giardiniere. Assistenza impianti tecnologici, Manutenzione piscina.

#### **Servizi nelle vicinanze:**

- Le prime due spiagge si trovano a 20 m dall'abitazione;
- Piazzetta principale di Baja Sardinia a 2 minuti a piedi dalla proprietà;
- Ristoranti, negozi e servizi si trovano a pochi minuti a piedi dall'abitazione;
- Phi Beach e vita notturna alla moda a pochi minuti di automobile dall'abitazione

**Spiagge:** Prime due spiagge a 20 m, ad accesso diretto: la spiaggia principale e quella più intima sugli scogli sui lati opposti della scalinata della proprietà. Nelle immediate vicinanze si trovano le spiagge Liscia di Vacca e Cala Granu. Anche le spiagge di Porto Cervo si trovano in prossimità della Villa.

#### **Città nelle vicinanze:**

- Porto Cervo 7 km;
- Arzachena 14 km;
- Porto Rotondo 32 km;
- Olbia 33 km

**Notizie sulla zona:** Porto Cervo è una frazione del comune di Arzachena, in provincia di Olbia-Tempio nella Sardegna nord-orientale, regione storico-geografica conosciuta col nome di Gallura. È il principale centro della Costa Smeralda e ha una popolazione residente inferiore ai 200 abitanti. Rinomato luogo di villeggiatura è edificato attorno al profondo porto naturale, la cui forma ricorda quella di un cervo e domina i promontori sul mare, la curva del porto e le ville sparse, immerse nel verde. Il centro è costruito su di un piano rialzato rispetto al porto, con la sua famosissima piazzetta, i negozi, le boutique, mentre

tutt'attorno i ristoranti, gli alberghi, i locali notturni e le ville si arrampicano fin sulle colline circostanti. Il Porto Vecchio risale agli anni sessanta, quando il principe Karim Aga Khan IV, affascinato dalla bellezza di questo tratto di costa, decise di comprare le poverissime terre di quest'angolo di Gallura e assieme ai più grandi architetti dell'epoca, tra i quali spicca Luigi Vietti, di dare vita al paradiso del turismo internazionale d'élite che conosciamo oggi. Nel 1967 fu fondato lo Yacht Club Costa Smeralda. Negli anni ottanta iniziarono i lavori per la costruzione del nuovo porto, assai più capiente ed attrezzato.