

## PR157 RUS

**Типология:** Престижная вилла с бассейном инфинити с прямым выходом к морю, расположенная в 20 м. от песчаного пляжа

**Расстояние от моря:** 20 м.

**Регион:** Сардиния

**Положение:** Северо – Восток

**Побережье:** Коста Смеральда

**Местоположение:** Байя Сардиния ( в 7 км. от Порто Черво) – **Провинция:** Олбия Темпио

### Порты и Аэропорты:

- Аэропорт Олбии: 33 км.
- Порт Олбии: 32 км.
- Порт Гольфо Аранчи: 37 км.
- Порт Порто Торрес: 155 км.
- Аэропорт Алгеро: 153 км.

**Спальных мест: 10**

**Спальни: 5 – Ванные комнаты: 4**

**Общая площадь:** 232,65 кв. м.

**Площадь территории:** 1090 кв. м.

### Услуги:

- Прямой доступ к морю (оборудован ступенями из мрамора Orsei);
- Бассейн инфинити с морской водой, глубина от 1,5 до 1,9 м.
- Зона барбекю и летняя кухня, оборудованная индукционной плитой, 2 духовыми шкафами и двойной раковиной;
- Беседка 15 кв. м.;
- Крытая терраса 21 кв. м. С салоном с видом на море, столовой и открытой зоной – солярием;
- Терраса на нижнем уровне с двумя зонами – соляриями;
- Частный выход с автоматической калиткой;
- Автоматические ворота;
- 3 парковочных места;
- Техническое помещение с оборудованием для сигнализации и видеонаблюдением;
- Сертифицированные бронированные окна и решетки безопасности на всех входах в дом;
- Домработница, садовник, техник обслуживающий оборудование и бассейн;

### Оборудование:

- Кондиционирование воздуха;
- Термо обогреватели в санузлах;
- WiFi
- Интернет, Изернет с доступом во всех внутренних помещениях;
- Телефонная связь технологии 4G от Vodafone;
- Подогрев полов по технологии углеродных волокон с возможностью отдельного управления по помещениям;
- Оборудованная кухня;

- Электроприборы: варочная панель, двойная стиральная машина, двойная посудомоечная машина, сушка, 4 духовых шкафа, двойной бойлер на углеродных волокнах для нагрева воды для бытовых нужд;
- Телевизор в каждой комнате;

#### **Описание:**

Престижная вилла на море, с прямым доступом на два песчаных пляжа (по характеристикам похожим на пляжи площади Байа Сардиния), расположенных в 20 м.

Отличается большим бассейном инфинити с морской воды, эксклюзивной территорией и панорамными террасами с захватывающим видом на остров Капрера. В 2014 г. Дом был отреставрирован с использованием дорогого местного гранита, как внутри так и снаружи. По мраморной лестнице, выполненной из мрамора Orsei, можно выйти на 2 прилегающих песчаных пляжа, расположенных всего в 2-х минутах ходьбы.

#### **Характеристики комнат:**

Гостиная и все спальни оборудованы телевизорами, кондиционерами воздуха, работающими на тепло и на холод.

Санузлы оборудованы термо обогревателями на углеродных волокнах.

#### **Второй этаж:**

- Холл;
- Салон;
- Кухня с индукционной плитой, холодильником, мини-печью гриль, паровой печью и посудомоечной машиной;
- Спальня с двуспальной кроватью;
- Постирочная со стиральной машиной и сушкой;

#### **Первый Этаж:**

- Основная спальня с двуспальной кроватью, отдельным входом и большой террасой с видом на море;
- Спальня с двуспальной кроватью, с видом на море;
- Спальня с двуспальной кроватью, с видом на сад;
- Детская комната с двухъярусной кроватью, с видом на сад;
- Два санузла, прилегающие к спальням;

#### **Также на территории расположены:**

- Зона с гидромассажной ванной на 7 мест;
- Летняя кузня с барбекю, оборудованная еще одной индукционной плитой, мини-печью гриль, паровой печью, двойной раковиной, небольшим газовым барбекю и сиденьями;
- Крытая Зона фитнес Теспогут с видом на море. Оборудование: веса, скамья, универсальный тренажер «Unica» и беговая дорожка;
- Подогрев полов по технологии углеродных волокон с возможностью отдельного управления по помещениям, позволяющий проживать в зимний период;
- Техническое помещение с сигнализацией и видеонаблюдением, электрическими счетчиками, еще одной посудомоечной машиной, стиральной машиной, двойным бойлером на углеродных волокнах для нагрева воды для бытовых нужд и инструментами.

#### **Охранное оборудование:**

- Сигнализация по внутреннему периметру, вокруг дома и по периметру сада;
- Видеонаблюдение: Внутренние камеры в общих помещениях (затемненные), внешние камеры в общих зонах (затемненные), периметральные камеры по границе территории;

**Обслуживающий персонал:**

Домработница, садовник, техник обслуживающий оборудование и бассейн;

**Ближайшая инфраструктура:**

- Ближайшие два пляжа находятся в 20 м. от дома;
- Главная площадь г. Байа Сардиния – в 2-х минутах ходьбы;
- Рестораны, магазины и пр. – в нескольких минутах ходьбы;
- Пхи Бич и ночная жизнь в нескольких минутах езды на машине;

**Пляжи:** Ближайшие два пляжа, на которые есть прямой выход от виллы, находятся в 20 м.: основной и самый уединенный пляж, расположен на противоположной стороне от лестницы. В непосредственной близости также расположены пляжи Лишиа ди Вакка и Кала Грану, а также рядом находятся пляжи Порто Черво.

**Ближайшие города:**

- Порто Черво – 7 км.;
- Арзакена - 14 км.;
- Порто Ротондо – 32 км.;
- Олбиа – 33 км.

**Описание местоположения:** Порто-Черво это округ в муниципалитете Арзакена, в провинции Ольбия-Темпио на северо-востоке Сардинии, на территории исторической области, известной как Галлура. Это главный центр Изумрудного побережья с постоянным населением менее 200 жителей. Этот знаменитый курорт построен вокруг глубокой естественной гавани, форма которой напоминает оленя, с выступающими мысами с видом на море, на порт и виллами разбросанными в окружении зелени. Центр с его знаменитой площадью, магазинами, бутиками построен на уровне, возвышающемся над портом, в то время как все вокруг - рестораны, гостиницы, клубы и виллы, располагаются на окружающих холмах. Порто Веккьо (Старый Порт) относится к шестидесятым годам, когда принц Карим Ага Хан IV, очарованный красотой этой части побережья, решил купить обедневшие земли этой части Галлуры и вместе с величайшими архитекторами того времени, среди которых Луис Виетти, чтобы подарить жизнь элитному международному туристическому раю, который мы знаем сегодня. В 1967 году был основан Яхт-клуб Коста Смеральда. В восьмидесятых начались работы по строительству нового порта, гораздо более вместительного и оснащенного.