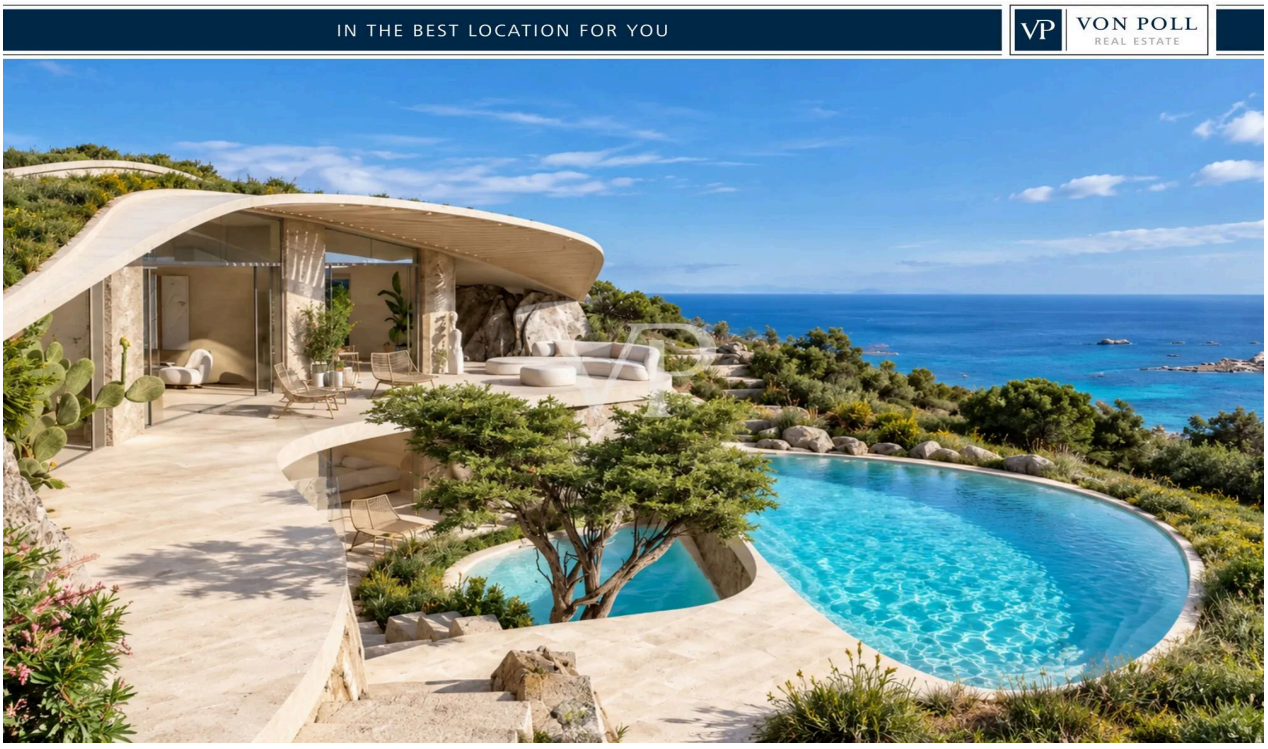
Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Magnifique villa avec piscine à Portobello di Gallura - Oniria

CODE DU BIEN: IT262943376



PRIX D'ACHAT: 4.700.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 276 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1780 m^2

CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943376
Surface habitable	ca. 276 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	2026
Place de stationnement	3 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	4.700.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 427 m²
État de la propriété	Gros œuvre
Aménagement	Terrasse, Piscine

CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.01.2036

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	19.02 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

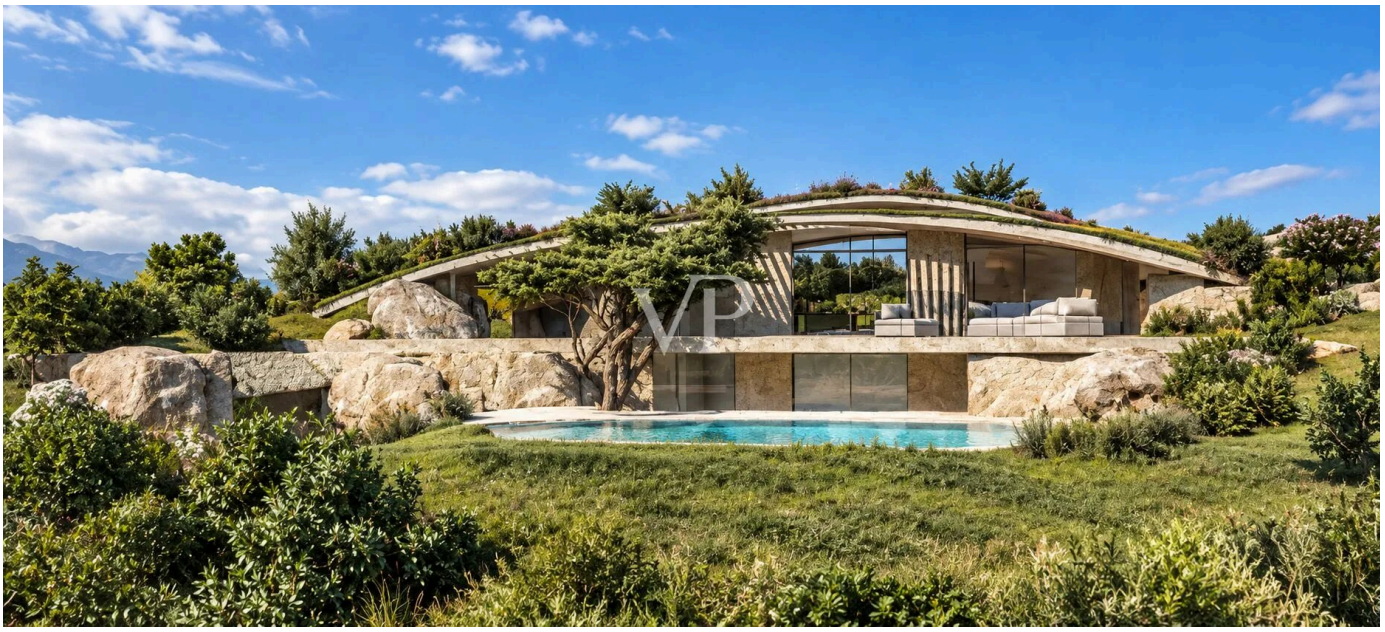
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

La propriété





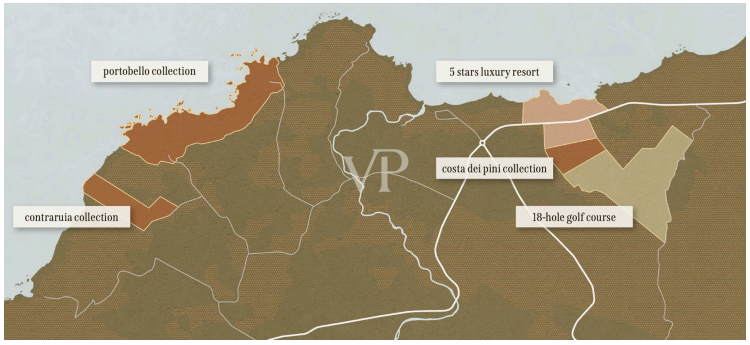
CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

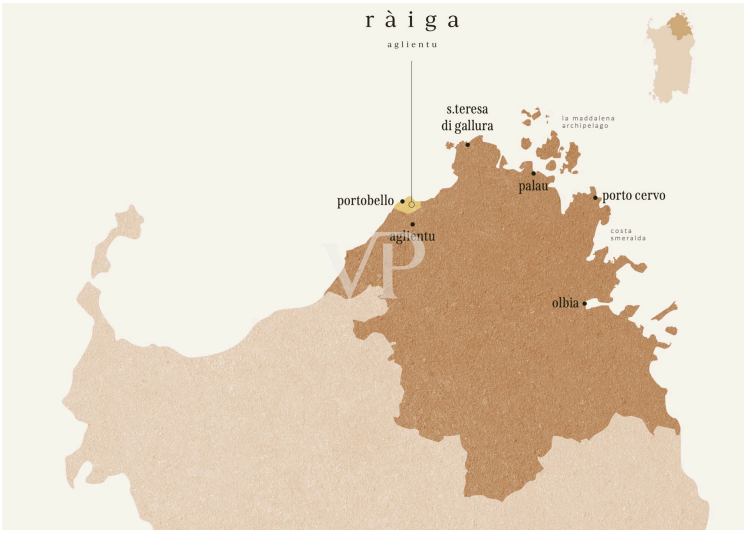
La propriété



CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Une première impression

C'est dans le cadre le plus authentique et préservé de la Gallura, où la nature s'exprime entre le bleu intense de la mer et les formes sculptées par le vent, qu'une propriété qui réinterprète le luxe de manière contemporaine prend vie. Ici, le privilège réside dans la possibilité de vivre le temps autrement, dans un équilibre parfait entre intimité, beauté et connexion avec la nature.
Au cœur du domaine exclusif de Portobello di Gallura, une oasis protégée de plus de cent hectares de maquis méditerranéen et de trois kilomètres de côte, la villa constitue un refuge d'exception, conçu pour une clientèle exigeante. L'accès contrôlé et les services triés sur le volet garantissent sécurité et tranquillité, tout en préservant l'harmonie du paysage.
La propriété s'intègre naturellement au territoire, avec des formes organiques qui dialoguent avec les dunes et la mer. Une architecture qui ne s'impose pas, mais se révèle, mettant en valeur la lumière comme élément central et créant des atmosphères en constante évolution.
Les pièces s'étendent sur deux niveaux pour une superficie d'environ 276 m², sur un terrain d'environ 1 780 m². Les baies vitrées sur toute la hauteur effacent les frontières entre l'intérieur et l'extérieur, laissant entrer la lumière et la brise marine. Le niveau principal abrite un vaste espace de vie avec cuisine intégrée, en continuité avec les terrasses et un espace extérieur d'environ 110 m², ainsi que trois chambres, trois salles de bains et un accès direct à la terrasse de la piscine et à la piscine principale.
Le niveau inférieur offre un espace de vie supplémentaire, trois autres pièces, une terrasse extérieure d'environ 55 m², une deuxième piscine de style lagon, 3 garages privés et des locaux de service.
Le jardin est un havre de paix privé, avec des terrasses panoramiques et des piscines intégrées au paysage, conçues pour offrir tranquillité et communion avec la nature.
Les intérieurs reflètent l'excellence de l'artisanat italien, avec un mobilier sur mesure, des matériaux naturels et des finitions raffinées. Chaque détail est essentiel, pensé pour une expérience de vie élégante et intemporelle.
Des services personnalisés et discrets viennent compléter l'offre, garantissant un confort absolu dans le respect de l'intimité.
Une propriété qui représente non seulement une résidence, mais une expérience authentique, où le luxe se vit et se ressent.

CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Détails des commodités

- Villa neuve située dans le cadre exclusif de Portobello di Gallura, une communauté fermée, au sein du projet Ràiga Aglientu
- Terrain privé d'environ 1 780 m² niché au cœur du maquis méditerranéen, offrant une intimité maximale et des accès contrôlés
- Surface intérieure d'environ 276 m² répartie sur deux niveaux
- Architecture organique parfaitement intégrée au paysage, avec de grandes baies vitrées et une forte connexion entre l'intérieur et l'extérieur
- Espace de vie ouvert avec cuisine à vivre et accès direct aux terrasses panoramiques
- Vastes espaces extérieurs : environ 110 m² d'espace de vie extérieur et 55 m² de terrasse inférieure
- Piscine principale d'environ 30 m² et piscine de style lagon d'environ 20 m², intégrées dans le cadre naturel
- Espaces intérieurs entièrement personnalisables : le nombre et la configuration des chambres, des salles de bains, du bureau et de la salle de loisirs peuvent être définis sur mesure selon les souhaits de l'acquéreur
- Deuxième espace de vie à l'étage inférieur, idéal comme espace de détente, de bien-être ou de divertissement
- Garage privé d'environ 43,5 m²
- Finitions haut de gamme avec des matériaux naturels et un mobilier sur mesure, reflet de l'excellence artisanale italienne
- Services exclusifs et personnalisés (conciergerie, chef privé, entretien, transferts terrestres, maritimes et aériens)
- Accès à des services haut de gamme au sein du complexe, y compris les espaces communs et la marina privée
- Projet de construction d'un parcours de golf 18 trous à proximité immédiate
- Héliport facilement accessible, pour des liaisons rapides et discrètes.

La construction étant en phase finale, la propriété offre encore une certaine marge de personnalisation.

CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Tout sur l'emplacement

Portobello di Gallura est un quartier résidentiel exclusif situé sur la côte nord de la Sardaigne, niché au cœur du maquis méditerranéen et donnant sur une mer cristalline. Ce complexe privé offre tranquillité, intimité et divers services tels que des restaurants, une supérette, des installations sportives et un petit port de plaisance. Dans les environs, on trouve de magnifiques plages, notamment Vignola Mare, Monti Russu et Rena Majore. Un emplacement idéal pour profiter de la mer et de la nature, à l'écart des stations balnéaires les plus mondaines de la Costa Smeralda.

Distances principales :
- Plage de Portobello : 0,5 km
- Vignola Mare : environ 7 km
- Aglientu : environ 18 km
- Santa Teresa di Gallura : environ 25 km
- Porto Cervo – Costa Smeralda : environ 65 km
- Aéroport d'Olbia : environ 69 km
- Port d'Olbia : environ 75 km
- Porto Torres : environ 80 km
- Aéroport d'Alghero-Fertilia : environ 106 km
- Port d'Alghero : environ 113 km

CODE DU BIEN: IT262943376 - 07020 Portobello di Gallura (SS) – Portobello

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com