

Ampia villa indipendente da ristrutturare con vista mare e vicino alle spiagge a Baia Caddinas - Golfo Aranci



## INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. GA-060DB

LOCATION : Golfo Aranci

TIPOLOGIA : Villa

PREZZO : 1.500.000

Camere: 4

Bagni: 1

Mq. Commerciali: 1448

Mq. Catastali:

## PROPRIETA'

Un'opportunità unica vi attende a Baia Caddinas, nel cuore incantevole di Golfo Aranci. Questa villa indipendente dei primi anni 70, libera su 4 lati, offre una vista mare ineguagliabile e un potenziale di sviluppo straordinario. Posizionata su un lotto di 1000 mq, permette anche la realizzazione di una piscina per aumentarne ulteriormente il prestigio e il valore. Con una cubatura esistente di ben 855 mc, hai la libertà di realizzare il tuo sogno: una magnifica villa singola, frutto di una ristrutturazione totale e personalizzata, che la trasformerà in una residenza di lusso esclusiva. In alternativa, è possibile la suddivisione in più unità abitative, una soluzione ideale sia per la vendita che per generare un reddito significativo tramite la fiorente locazione turistica. L'immobile, seppur attualmente necessiti di un intervento di riqualificazione, offre una base solida e ampi margini per creare la casa dei tuoi sogni o un investimento di successo. Attualmente la villa si sviluppa su 3 livelli per un totale di 450 mq. Il seminterrato di 130 mq offre 3 unità separate, ognuna con affaccio diretto sul giardino. Il piano terra rialzato di 154 mq accoglie un ampio soggiorno con camino, una vasta sala, bagno, 3 camere, cucina e ripostiglio, il tutto arricchito da una spaziosa veranda coperta con vista mare. Il primo piano comprende una mansarda di 38 mq con terrazzo panoramico e un sottotetto di 126 mq, tutti spazi pronti

per essere valorizzati attraverso una sapiente ristrutturazione. La posizione è strategica e invidiabile: a soli 3 minuti a piedi dalla Spiaggetta di Mezzo, una caletta intima e riparata. In soli 9 minuti si raggiunge la Spiaggia di Baia Caddinas e la sua rinomata Marina, punto di riferimento per gli amanti della nautica e base ideale per esplorare le meraviglie dell'arcipelago. La Quinta Spiaggia è a soli 5 minuti. Golfo Aranci, un affascinante comune di pescatori, è una località vivace che coniuga la tranquillità della vita di mare con la disponibilità di tutti i servizi essenziali, rendendo questa proprietà perfetta per viverci tutto l'anno in totale serenità. La zona è ben collegata e offre un ambiente sereno, ideale sia per chi cerca una residenza annuale che per chi desidera un investimento immobiliare di pregio in una delle località più ambite della Sardegna, a breve distanza dalle famose mete della Costa Smeralda.

## LOCATION

## MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : In fase di valutazione

Stato Immobile : Da ristrutturare

Posizione : Mare

Panorama : Vista Mare

Lati Liberi : 4

Giardino : Privato

Anno di Costruzione : 1977