

Baja Sardinia, Cala dei Ginepri Villetta vista mare

**BRILI**  
SERVIZI IMMOBILIARI



## INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. PC-197AT

LOCATION : Baja Sardinia

TIPOLOGIA : Villetta a schiera

PREZZO : 359000

Camere: 2

Bagni: 2

Mq. Commerciali: 98

Mq. Catastali:

Terrazze: 3

Posto Auto: 2

## PROPRIETA'

Cala dei Ginepri, in una delle località costiere più apprezzate del nord Sardegna, a soli 100 metri dalla spiaggia, proponiamo una villetta a schiera con giardino privato, inserita in un contesto residenziale tranquillo e riservato, ideale per chi cerca comfort, privacy e vicinanza al mare. La proprietà rappresenta una soluzione abitativa perfetta sia come residenza estiva sia come investimento immobiliare a reddito. La villetta è distribuita su un unico livello, caratteristica che garantisce praticità e vivibilità degli ambienti, rendendola adatta a tutte le esigenze. L'ingresso conduce a una ampia veranda coperta, uno spazio esterno di grande valore, ideale per pranzi, cene e momenti di relax all'aperto, arricchito da una suggestiva vista mare che rende l'atmosfera particolarmente piacevole in ogni momento della giornata. Internamente l'abitazione si compone di un luminoso soggiorno con angolo cottura, ben organizzato e funzionale, perfetto per vivere la casa in modo conviviale. La zona notte comprende una camera matrimoniale padronale con bagno privato, una seconda

camera da letto ben dimensionata e un secondo bagno, a servizio della zona giorno e degli ospiti. All'esterno, la proprietà dispone di un ampio giardino sia sul fronte che sul retro, spazi verdi che offrono molteplici possibilità di utilizzo, dal relax alla creazione di aree dedicate al tempo libero. Completa la soluzione un posto auto di proprietà, elemento essenziale per la comodità quotidiana. Un ulteriore punto di forza è il solarium al piano primo, raggiungibile tramite scala esterna, uno spazio esclusivo dove godere del sole della Sardegna in totale tranquillità, con possibilità di creare una zona relax panoramica. La posizione è strategica: tutti i principali servizi sono facilmente raggiungibili in pochi minuti di auto e le località più rinomate e le spiagge più prestigiose della Costa Smeralda risultano comodamente accessibili. Una proposta immobiliare completa, funzionale e di sicuro interesse.

## LOCATION

### MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : G  
Stato Immobile : Buone condizioni  
Grado : Signorile  
Posizione : Mare  
Panorama : Mare  
Orientamento : Nord-Ovest / Sud/Est  
Lati Liberi : 2  
Giardino : Privato  
Arredi : Arredato  
Tipo Soggiorno : Soggiorno  
Tipo di Cucina : A vista  
Acqua Calda : Privata  
Infissi : PVC doppio vetro  
Serramenti : PVC  
Persiana : PVC  
Pavimento : Ceramica  
Pavimento Bagni : Ceramica  
Terrazzi : 3  
Piano : Terra  
Anno di Costruzione : 1996

### CARATTERISTICHE

Doppi Vetri  
Ingresso Indipendente  
Passaggio Automobilistico  
Passaggio Pedonale  
Tavolo Esterno  
Veranda