Esclusiva proprietÃ a Calangianus



INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OT-172LM
LOCATION : Calangianus
TIPOLOGIA : Rustico/Casale
PREZZO : 640000

Camere: 1
Bagni: 1
Mq. Commerciali: 109
Mq. Catastali:

PROPRIETA'

Fascino, natura, Sardegna. Tutto questo si ritrova in questa autentica porzione di Gallura situata nel comune di Calangianus, a soli 17 chilometri da Olbia e posizionata lungo le principali direttrici che permettono di raggiungere agevolmente sia le splendide spiagge della costa sia i paesaggi più interni, quelli che rappresentano la Sardegna più vera e incontaminata. Una collocazione strategica, dunque, che unisce la comodità degli spostamenti al privilegio di vivere immersi in un ambiente naturale che conserva ancora oggi un carattere autentico e ricco di suggestioni.Il cuore della proprietà è un vero stazzo gallurese, testimonianza architettonica della tradizione rurale locale, capace di riportare alla mente atmosfere antiche e un modo di vivere scandito dai ritmi lenti della natura. Allo stesso tempo, grazie al recupero già realizzato, questi spazi possono essere facilmente integrati con le comodità moderne, creando un equilibrio armonioso tra passato e presente. I due corpi di fabbrica, distinti tra loro, sono stati oggetto di una ristrutturazione rispettosa e accurata, mantenendo intatti gli elementi tipici originari e lasciando la possibilità di completare e personalizzare ulteriormente gli ambienti secondo le esigenze e il gusto del futuro proprietario.L?intervento di recupero ha privilegiato la salvaguardia dei materiali storici, molti dei quali recuperati e valorizzati per preservarne la

memoria e l?identità. Le integrazioni moderne sono state inserite con discrezione, per esaltare la naturale bellezza delle superfici, della pietra locale e delle finiture tipiche galluresi. Il risultato è un insieme coerente, funzionale e pronto a essere vissuto, pur lasciando margini di miglioramento per chi desidera rendere ogni spazio perfettamente adatto al proprio stile di vita.La proprietà è incastonata in un contesto naturale di grande pregio. Tra rocce modellate dal tempo, piccoli ruscelli che attraversano il terreno e scorci paesaggistici che cambiano con la luce del giorno, si respira un\'atmosfera capace di offrire pace, ispirazione e un profondo senso di connessione con l?ambiente circostante. Sono elementi che conferiscono alla proprietà un valore che va oltre quello immobiliare puro, trasformandola in un luogo ideale per chi cerca un rifugio, un investimento emozionale, o una base da cui riscoprire la Gallura più autentica.Il terreno, che supera i 4 ettari, permette di godere appieno del paesaggio e offre ampie possibilità di utilizzo: dalla semplice fruizione della natura a progetti legati all?agriturismo, alla coltivazione, all?ospitalità rurale o alla creazione di spazi all?aperto dedicati al relax e alle attività in mezzo al verde. La superficie estesa garantisce privacy e tranquillità, pur restando a breve distanza dai servizi principali.In sintesi, questa proprietà rappresenta un?opportunità rara: uno stazzo gallurese recuperato con cura, inserito in un contesto naturale straordinario e dotato di un terreno vasto e versatile. Una soluzione adatta a chi desidera vivere o investire in un angolo di Sardegna autentico, dove la tradizione incontra la possibilità di un nuovo inizio.

LOCATION

MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : In fase di valutazione
Stato Immobile : Ristrutturato
Posizione : Campagna
Panorama : Esterno
Lati Liberi : 4
Giardino : Privato
Riscaldamento : Autonomo
Tipo di Riscaldamento : Camino a legna
Acqua Calda : Privata
Infissi : Legno
Serramenti : Legno
Persiana : Legno
Pavimento : Ceramica
Pavimento Bagni : Ceramica
Piano : Terra

CARATTERISTICHE

Camino
Canna Fumaria
Ingresso Indipendente