



INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OT-149AT LOCATION : Luras

TIPOLOGIA: Appartamento

PREZZO: 139000

Camere: 3 Bagni: 2

Mq. Commerciali: 240

Mq. Catastali:

PROPRIETA'

L?edificio, una dimora storica

del 1903, è situato nella via principale di Luras. Si sviluppa su 3 livelli per una superficie complessiva di 232 mq. così ripartiti:un appartamento indipendente al piano terra con soggiorno/ letto, una cucina e un bagno e l?altro distribuito su due piani con tre stanze da letto, soggiorno, cucina e due bagni, lo stile della cucina richiama quello di uno chalet di montagna, da questo ambiente si gode infatti, un?impareggiabile vista sul Monte Limbara. La struttura, realizzata in granito locale, ha l?eleganza severa delle case tradizionali galluresi. Suddiviso in due appartamenti di diversa metratura, l?edificio è abitabile fin da subito, essendo stato recentemente ristrutturato. Possibilità di acquisto di i un rudere con un cortile e cantina adiacente l\'immobile. Nel suo insieme è un ambiente abitativo ricco di potenzialità; ideale come buen retiro in un angolo di Sardegna discreto per chi ricerca la tranquillità oppure come struttura ricettiva ideale



per gli amanti delle escursioni, dell?enogastronomia e dello charme dei piccoli borghi. Luras è un paese di circa 2.300

abitanti, situato in Gallura, sub regione nord orientale dell?isola, ed è circondato da monti granitici scolpiti dal vento. E? posto su una piccola altura di 500m di altezza che ne influenza benevolmente il clima, rendendolo fresco e gradevole in estate. Paese di radicate tradizioni, Luras è un?enclave linguistica perché i suoi abitanti parlano un dialetto diverso dai paesi del circondario. Possiede anche una spiccata vocazione vitivinicola che si esprime nella produzione di un vino eccellente, il Nebiolo, e di un ottimo Vermentino. Tra le sue specialità gastronomiche la Zuppa Lurese occupa un posto speciale e ad essa si dedica annualmente una sagra molto apprezzata. Gli abitanti di Luras organizzano anche un evento molto gradito e frequentato che si chiama ?Domos Abbeltas? (case aperte), durante il quale le porte delle case tradizionali vengono aperte al pubblico. Il paese vanta anche il Museo Galluras, uno dei musei etnografici più interessanti della Sardegna. A poche centinaia di metri dall?abitato inoltre, si trovano alcuni olivastri millenari di straordinaria rilevanza botanica. Uno di essi è un imponente olivastro dal diametro di quasi12 metri, detto ?S?Ozzastru? o ?Su Babbu Mannu? (il grande Padre), un Patriarca di circa 4000 anni che è annoverato tra i più antichi alberi d?Europa e inserito come patrimonio dell?Unesco. In prossimità degli olivastri millenari si trova il Lago del Liscia, un bacino artificiale nel quale si possono fare delle piacevoli gite in battello. Nelle immediate vicinanze infine, si trovano ben quattro dolmen di epoca neolitica inseriti in un territorio particolarmente denso di siti archeologici unici al mondo.Luras è inserito in un contesto territoriale strategico sotto tanti punti di vista:

Dista circa 40 km dall? Aeroporto

di Olbia e circa 47 km dalla Costa Smeralda. Molte località turistiche di mare sono facilmente raggiungibili percorrendo una distanza inferiore ai 50 km e tra queste ci sono Santa Teresa di Gallura, Porto Rafael, l?incantevole Costa Paradiso e Porto Pollo, rinomata meta del surf internazionale. L?area circostante offre varie possibilità di escursionismo e cammini come, tra gli altri, il Sentiero Italia del CAI, che passa per Calangianus, paese a soli 2,9 km da Luras. Il Massiccio del Limbara inoltre, offre dei sentieri inusuali quanto straordinari, immersi nella natura dove, tra la vegetazione tipicamente sarda, si trovano anche delle meravigliose sequoie, la sua acqua sorgiva è nota per le sue proprietà organolettiche che la rendono unica e preziosa. A poca distanza c?è anche Tempio Pausania (9,6 km), piccola città ricca d?arte vicina al borgo di Aggius (16,2 km). A ciò si aggiunge l?importante produzione del sughero che in questa parte dell?isola ne caratterizza l?economia, famosa nel paese è la collezione Forteleoni, una raccolta di pregiatissimi prodotti di artigianato del sughero.



LOCATION

MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica: In fase di valutazione

Stato Immobile : Nuovo Posizione : Centrale Panorama : Vista Aperta

Lati Liberi: 2

Tipo Soggiorno : soggiorno Tipo di Cucina : abitabile Riscaldamento : Autonomo

Tipo di Riscaldamento: Pompa di Calore

Acqua Calda : Autonoma Infissi : pvc doppio vetro Serramenti : Ottimo

Persiana: pvc

Pavimento: Ceramica

Pavimento Bagni: Ceramica

Piano: T+1

CARATTERISTICHE

Aria Condizionata Camino Canna Fumaria Doppi Vetri Ingresso Indipendente

Ripostiglio