

## Stazzo ristrutturato a San Pantaleo



### INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. AR-158AT

LOCATION : San Pantaleo

TIPOLOGIA : Villa

PREZZO : 1300000

Camere: 4

Bagni: 3

Mq. Commerciali: 260

Mq. Catastali:

Terrazze: 2

Posto Auto: 2

### PROPRIETA'

San Pantaleo, un autentico gioiello immerso tra le montagne granitiche e affacciato idealmente sulle spiagge dal mare smeraldino del nord-est della Sardegna. In questa caratteristica e rinomata frazione di Olbia, luogo d'arte, cultura e natura incontaminata, proponiamo un affascinante stazzo con annesso magazzino e zona barbecue dotata di antico forno, una proprietà che unisce tradizione e comfort moderno in un contesto davvero unico. Circondata da tre ettari di terreno, la proprietà è stata ristrutturata con grande attenzione, valorizzando gli elementi tipici dell'architettura gallurese: soffitti con travi in legno, pavimenti in pietra naturale e dettagli curati in ogni particolare. L'atmosfera che si respira è autentica, calda e raffinata, perfetta per chi cerca un rifugio immerso nel verde, lontano dai rumori e dal caos, ma comunque vicino ai servizi principali. L'ingresso conduce in un ampio living con camino, un ambiente accogliente e luminoso, ideale per trascorrere momenti di relax. La sala da pranzo, anch'essa dotata di camino, rappresenta il cuore conviviale della casa, mentre la

cucina con dispensa è funzionale e ben organizzata, perfetta per chi ama cucinare e vivere gli spazi in modo pratico. Dalla zona pranzo si accede a una veranda coperta che affaccia sul giardino, uno spazio ideale per pranzi all'aperto, serate estive e momenti di tranquillità immersi nella natura. La zona notte è composta da quattro camere da letto ampie e ben illuminate e tre bagni, progettati per offrire comfort e privacy agli ospiti e ai proprietari. Gli ambienti conservano il fascino delle case tradizionali galluresi pur garantendo funzionalità e comodità moderne. Il terreno circostante è curato con un elegante prato all'inglese che incornicia la casa e crea un'atmosfera rilassante e ordinata. A completare la proprietà troviamo un rustico da ristrutturare, completamente indipendente dalla villa principale: un'opportunità preziosa per realizzare una seconda abitazione, una dependance per gli ospiti o una soluzione da mettere a reddito. La proprietà è facilmente raggiungibile dalla strada principale che collega Arzachena a San Pantaleo, garantendo accesso rapido e comodo. In pochi minuti si raggiungono tutti i principali servizi, i rinomati locali del borgo, le piazze animate durante la stagione estiva e, soprattutto, le spiagge più belle della Costa Smeralda, oltre al porto e all'aeroporto di Olbia. Una villa esclusiva, elegante e ricca di fascino, perfetta per chi desidera una dimora immersa nel verde, in totale privacy, o per chi cerca un investimento di valore nel cuore della Gallura.

## LOCATION

## MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : In fase di valutazione  
Stato Immobile : Ristrutturato  
Posizione : Campagna  
Panorama : Esterno  
Orientamento : Nord  
Lati Liberi : 4  
Giardino : Privato  
Tipo Soggiorno : Salone  
Tipo di Cucina : Cucina separata  
Riscaldamento : Autonomo  
Tipo di Riscaldamento : Camino a legna, Aria condizionata  
Acqua Calda : Privata  
Infissi : Legno Doppio Vetro  
Serramenti : Legno  
Persiana : Legno  
Pavimento : Ceramica  
Pavimento Bagni : Ceramica  
Terrazzi : 2  
Piano : Terra

## CARATTERISTICHE

Aria Condizionata  
Camino  
Canna Fumaria  
Doppi Vetri

Ingresso Indipendente  
Tavolo Esterno