



INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OL-038LM LOCATION : Olbia TIPOLOGIA : Villa PREZZO : 1.100.000

Camere: 4 Bagni: 5

Mq. Commerciali: 310

Mq. Catastali: Terrazze: 3

PROPRIETA'

L\'Oasi Perfetta tra Olbia e ArzachenaA pochi minuti da Olbia, sulla strada panoramica per Arzachena, proponiamo una splendida villa in stile rustico che incarna il fascino autentico della Gallura. Questa proprietà unica offre non solo una residenza di prestigio per chi cerca grandi spazi e totale privacy, ma anche un\'eccellente opportunità di investimento: le sue ampie dimensioni e la struttura si prestano infatti perfettamente per la conversione in un Agriturismo o un Bed & Breakfast di charme. La villa è immersa in un contesto agricolo di pregio, circondata da un vigneto che produce ottimo vino e da un oliveto ben curato, entrambi con buone capacità produttive. Il seminterrato è interamente adibito a cantina e laboratorio per la produzione di vino e olio. L\'immobile è strutturato su due livelli, piano terra e primo piano, e vanta una vivibilità fuori dal comune grazie a quattro ampie camere da letto, ognuna con il proprio bagno privato, e una sala molto spaziosa. Tante le verande coperte, perfette per momenti di relax. Nonostante goda della più totale riservatezza, la villa non è isolata. Il terreno è un vero e proprio parco naturale, arricchito dalla tipica macchia mediterranea, rocce e ginepri e impreziosito da un suggestivo laghetto artificiale e tre pozzi artesiani che



garantiscono un\'ottima disponibilità idrica. Un\'opportunità imperdibile per chi desidera il meglio della vita in Sardegna.

LOCATION

MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica: In fase di valutazione

Stato Immobile : buono Posizione : campagna Panorama : Vista Aperta

Lati Liberi : 4 Giardino : privato

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

Tipo di Riscaldamento: radiatori, pompa di calore

Acqua Calda: Autonoma

Infissi : legno Persiana : Legno

Pavimento : Cotto, ceramica Pavimento Bagni : Ceramica

Terrazzi : 3 Piano : T+1

CARATTERISTICHE

Antifurto

Aria Condizionata

Bagno disabili

Camino

Doppio ingresso

Ingresso Indipendente

Lavanderia

Ripostiglio

Tavolo Esterno

Veranda