



# Esclusiva Villa 'DIAMOND HILL', Castelsardo

Immobile: Immo-2023-18 • 07031 Castelsardo  
690.000,00 €





## Dati generali

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Num. imm.                             | Immo-2023-18                              |
| Genere                                | Residenziale                              |
| Tipologia di immobile                 | Villa o Villetta                          |
| Tipo di immobile                      | Villa indipendente                        |
| Tipologia di commercializzazione      | Acquisto                                  |
| CAP                                   | 07031                                     |
| Città                                 | Castelsardo                               |
| Superficie catastale                  | ca. 319 m <sup>2</sup>                    |
| Superficie del terreno                | ca. 700 m <sup>2</sup>                    |
| Superficie balcone/terrazza           | ca. 54 m <sup>2</sup>                     |
| Camere da letto                       | 3   |
| Bagni                                 | 3   |
| Impianto riscaldamento                | Riscaldamento a radiatori                 |
| Alimentazione riscaldamento           | Gas                                       |
| Pavimento                             | Piastrelle                                |
| Cucina                                | Cucina abitabile                          |
| Tipo di parcheggio                    | Garage/Box indipendente                   |
| Terrazza                              | Sì  |
| TV satellitare                        | Sì  |
| Veranda                               | Sì  |
| Numero di livelli                     | 4   |
| Anno di costruzione                   | 1995                                      |
| Condizione                            | Buono / Abitabile                         |
| Classe energetica                     | Legge 90/2013, B                          |
| Certificazione energetica             | Attestato di prestazione energetica (APE) |
| Anno emissione certificato energetico | 2019                                      |
| Prezzo dell'immobile                  | 690.000,00 €                              |
| Commissione d'agenzia                 | 3%  |



## Descrizione

Proponiamo in vendita una esclusiva villa situata nel borgo di Castelsardo, provincia di Sassari, a 1 km dal centro del paese in una zona ricca di aree verdi, tranquilla ed esclusiva, composta di ville soltanto, dove regnano la tranquillità e la privacy assolute. Si tratta di una villa indipendente, libera su 4 lati, distribuita su 4 livelli, che si sviluppa su una superficie di 308 mq e si compone di: al piano seminterrato spaziosa cantina di 38 mq, adatta all'invecchiamento del vino; al secondo livello (S1) ampia taverna con camino ed accesso diretto al giardino di proprietà, cucina abitabile, un locale lavanderia + 1 bagno, 2 sgomberi ( sala biliardo e sala giochi) con accesso diretto al garage di 34 mq; al terzo livello (piano terra) ingresso principale con ampio soggiorno con camino e con accesso diretto alla spaziosa veranda vista mare, 3 camere da letto matrimoniali, 3 bagni, cucina abitabile e 2 terrazze, con una panoramica vista sull'antico castello e sul mare; al quarto livello spazioso studio con grande lucernaio. Vaste verande e patii circondano l'abitazione che dispone anche di un rigoglioso giardino mediterraneo con frutteto e piante aromatiche. Da segnalare: soluzioni architettoniche di pregio, cura dei dettagli per garantire il massimo comfort, video sorveglianza, impianto d'allarme, doppi vetri, cancello elettrico, riscaldamento con caldaia autonoma a gas metano, aria condizionata ( freddo/caldo), 2 camini.

La dimora è ideale per chi ama la pace senza voler rinunciare ai servizi e al comfort della città.

## Location

Castelsardo (SS)

Una piccola città costiera della Sardegna del Nord, dove la vita è in fermento tutto l'anno grazie al porto, alle numerose botteghe artigiane, ai caffè e ristoranti. In tutti i locali, anche nei più piccoli, batte un grande cuore italiano. Andate, ad esempio, al ristorante di pesce L'Incantu - i coniugi Gianni e Tina vi incontreranno e sicuramente vi consiglieranno per il menu del giorno. Al ristorante di famiglia 'Da Ugo' vi faranno degustare i migliori vini della Sardegna accompagnati dai piatti preparati solo ed esclusivamente con i prodotti locali, deliziosi, colorati e belli, come è consuetudine in Italia. la più ampia selezione di pizze è alla pizzeria 'Rocca Ja'. Aggiungete i vini locali e i magnifici panorami: dalla veranda si può godere di una splendida vista sulla scogliera e sulla parte antica della città.

E' lì, nella parte storica di Castelsardo, che si trova un castello millenario, vestigia del Medioevo, che ha dato a questa città il proprio nome, ricoprendolo con un velo di leggende e tradizioni. E' consuetudine isolarsi e respirare la brezza marina sullo strapiombo. Siamo sicuri che diventerà presto uno dei vostri posti preferiti.

Non è tutto lì! A pochi chilometri da Castelsardo ci sono anche sorgenti termali con i sali di cromo e iodio.



Castelsardo è uno di quei piccoli posti che donano un senso di pienezza e felicità.

spiaggia - 1.2 km  
supermercato - 800 m  
farmacia - 900 m  
ristorante - 800 m

## Descrizione della dotazione

Spazi esterni:

- giardino privato
- patio

Spazi interni:

4° livello ( piano 1)  
-grande lucernaio addebito allo studio

3°livello ( piano T)

- soggiorno con zona pranzo
- cucina abitabile
- scale
- ingresso
- ripostiglio
- W.C.
- bagno
- bagno
- corridoio
- camera da letto
- camera da letto
- camera da letto
- 3 TERRAZZE

2° livello ( piano S1)

taverna con camino  
cucina abitabile  
W.C.  
lavanderia  
corridoio



sottoscala  
sala biliardo  
sala giochi  
autorimessa

1° livello ( S2)  
cantina

classe energetica - B  
categoria catastale - A2  
parzialmente arredato  
aria condizionata caldo/freddo  
boiler elettrico per l'acqua calda  
riscaldamento – autonomo ( aria condizionata freddo-caldo + gas + camino)  
rivestimento del pavimento - piastrelle  
impianto TV - singolo/satellitare  
infissi esterni - doppio vetro/PVC  
arredato e corredato  
videosorveglianza  
porta blindata  
vista - mare/collina  
VISTA MARE

## Altre informazioni

Pagamenti: 10% - alla firma del contratto preliminare, saldo – alla stipula dell'atto definitivo.

Nessuna spesa condominiale

Non sono presenti né gravami, né carichi pendenti

Rendita catastale - euro 1936,71

NEL CASO CONFERMASTE IL VOSTRO INTERESSE, NON ESITATE A CONTATTARCI PER FISSARE UN'EVENTUALE VISITA.



## Immagini



VILLA



VILLA



VILLA



VILLA



VILLA



INGRESSO



INGRESSO



CUCINA



CUCINA



CUCINA



VISTA



SOGGIORNO



SOGGIORNO



SOGGIORNO



SOGGIORNO



SOGGIORNO



SOGGIORNO



INGRESSO



CAMERA DA LETTO 1



CAMERA DA LETTO 1



CAMERA DA LETTO 1



BAGNO 1



BAGNO 1



BAGNO 1



CAMERA DA LETTO 3



BAGNO 2



BAGNO 2



BAGNO 2



CAMERA DA LETTO 3



CAMERA DA LETTO 3



CAMERA DA LETTO 3



CAMERA DA LETTO 3



LUCERNAIO



LUCERNAIO



LUCERNAIO



SOGGIORNO



TAVERNA



CUCINA 2



TAVERNA



TAVERNA



CUCINA 2



TAVERNA



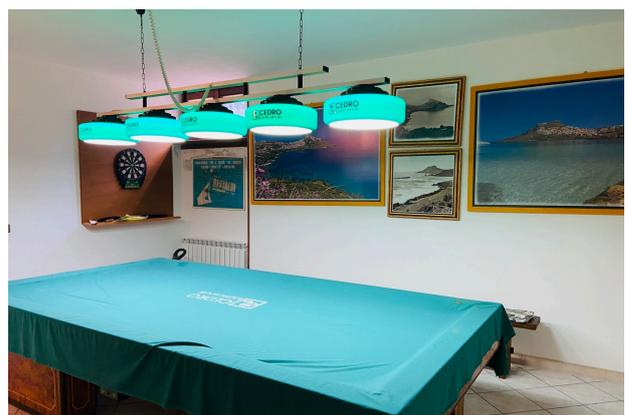
TAVERNA



TAVERNA



SALA GIOCHI



SALA BILIARDO



SALA BILIARDO



SALA BILIARDO



CANTINA



CANTINA



CANTINA

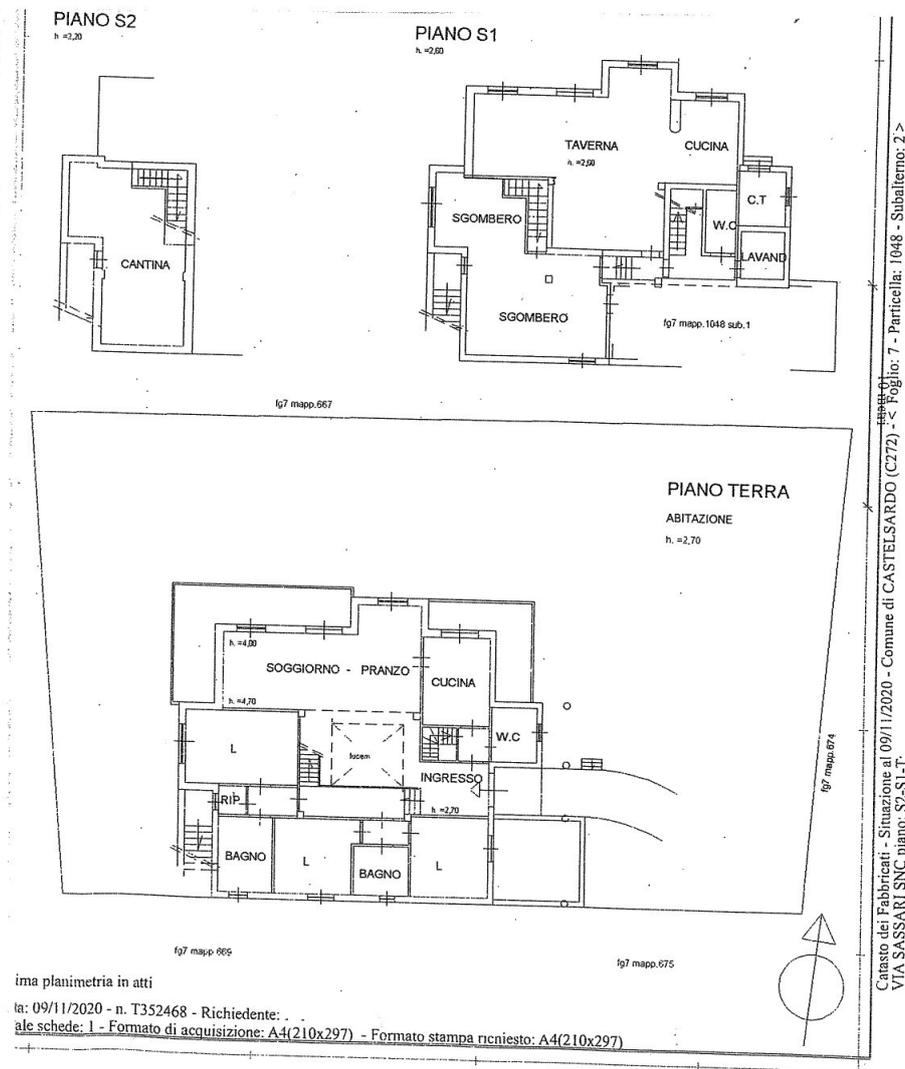


GARAGE



# Planimetria

via Corso Europa 106A - 07039 Valledoria (SS)  
Email: [bellatrix.sardegna@gmail.com](mailto:bellatrix.sardegna@gmail.com)  
Pec: [bellatrix.srls@pec.it](mailto:bellatrix.srls@pec.it)  
Tel.: +393664642766  
C.F e P.Iva 02845530902



## Planimetria Diamond Hill



## Responsabile

Dott.ssa Natalia Tarasova

Corso Europa 106 A  
07039 Valledoria

Viale Montenero 33  
20135 Milano

Telefono/Cellulare: +39 3664642766  
Email: bellatrix.sardegna@gmail.com

### Avviso Legale

Poiché non siamo noi a determinare le informazioni sugli immobili in prima persona, non ci assumiamo alcuna responsabilità sulle informazioni riportate. Questa brochure è destinata solo a scopo personale e la cessione a terzi è soggetta al nostro esplicito consenso.

Qual'ora si stipulasse un contratto con terzi, non verrà impedita la richiesta di provvigione da parte nostra. Tutte le discussioni a riguardo devono essere condotte attraverso il nostro ufficio. In caso di violazione ci riserviamo espressamente il diritto di richiedere il risarcimento dei danni fino alla somma dell'importo della commissione. Non è esclusa la vendita preventiva.