



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 ²
Superficie del terreno	ca. 700 m ²
Superficie balcone/terrazza	ca. 54 m ²
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



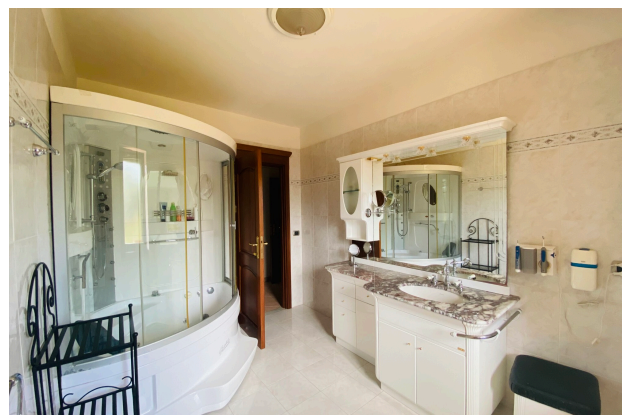
CAMERA DA LETTO 3



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



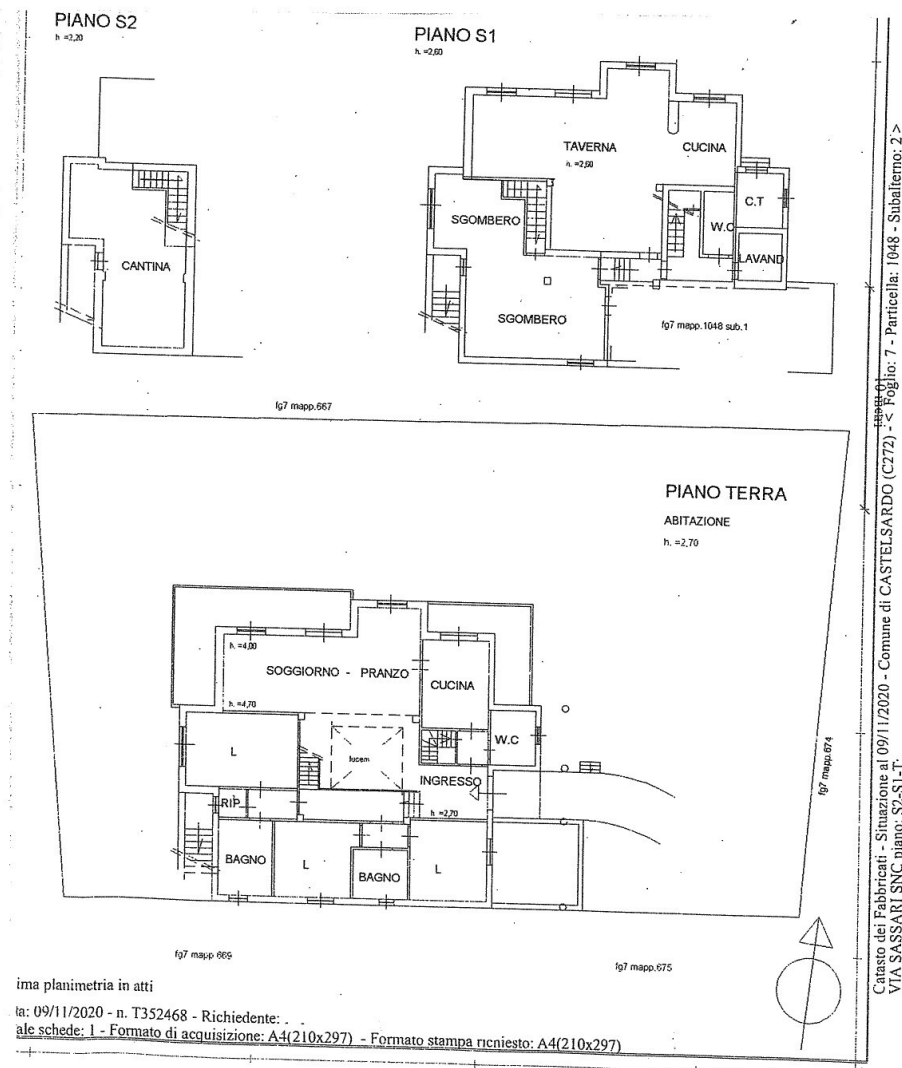
CANTINA



GARAGE

Planimetria

via Corso Europa 106A - 07039 Valledoria (SS)
 Email: bellatrix.sardegna@gmail.com
 Pec: 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.