

Arzachena – Sardinien

# Villa à la ferme avec grande dépendance

CODE DU BIEN: IT242941307



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 40.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT242941307 - 07021 Arzachena – Sardinen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT242941307 - 07021 Arzachena – Sardinien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941307	Prix d'achat	950.000 EUR
Disponible à partir du	23.12.2024	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	15	Commission pour le locataire	Soumis à commission
Année de construction	2024	Surface total	ca. 600 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT242941307 - 07021 Arzachena – Sardinien

## Informations énergétiques

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: IT242941307 - 07021 Arzachena – Sardinien

## Une première impression

Le projet Villa Colonica s'inscrit dans un contexte exclusif et préservé, au cœur de la Costa Smeralda, précisément à Arzachena, dans la localité de Riolta. Immergée dans un paysage à couper le souffle, la villa est entourée des couleurs et des parfums typiques du maquis méditerranéen, où le soleil, la mer et la tranquillité se combinent pour créer un coin de pure sérénité. L'emplacement garantit un maximum d'intimité et de confidentialité, ce qui en fait l'habitation idéale pour ceux qui recherchent un refuge loin du chaos de la vie quotidienne, mais avec tout le confort et la beauté que seule la Sardaigne peut offrir. La conception architecturale s'inspire de la tradition sarde, avec des intérieurs spacieux et un design rustique qui s'intègre parfaitement à la nature environnante. Une attention particulière a été portée à la création de grandes fenêtres qui relient l'intérieur de la villa au jardin extérieur, créant ainsi un continuum entre les espaces intérieurs et extérieurs. La véranda avec salle à manger, conçue pour devenir un salon confortable, est idéale pour des moments conviviaux en plein air. À l'extérieur, les murs en granit typiques de la région, les détails en fer forgé et les angles en tuiles anciennes complètent le design, faisant de la villa une fusion parfaite entre tradition et modernité. Le parc qui entoure la villa est riche en plantes méditerranéennes et offre une atmosphère authentique, parfaite pour ceux qui aiment la nature et la tranquillité. En outre, la villa est située à une courte distance de l'exclusif Yacht Club Costa Smeralda, l'une des installations les plus modernes et les plus prestigieuses de la région, qui offre le plus haut niveau de services, y compris une terrasse panoramique avec piscine, des restaurants intérieurs et extérieurs, un bar, un salon et un centre de bien-être. L'établissement abrite également 24 suites de luxe, dont une suite présidentielle ouverte en 2016, complétant ainsi l'offre de confort et de luxe sur la magnifique Costa Smeralda.

**CODE DU BIEN: IT242941307 - 07021 Arzachena – Sardinien**

## Détails des commodités

Le projet Villa Colonica est situé à Arzachena, dans la localité de Riolta, sur la Costa Smeralda, à seulement 5 km de Porto Cervo et à 3 km de la mer. La propriété couvre une superficie totale de 4 hectares, y compris la route d'accès. La surface construite est de 480 m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'étendre la surface grâce aux 150 m<sup>2</sup> accordés par le plan de la maison, pour un total de 600 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment rustique, qui n'est pas encore achevé, prévoit également la construction d'une piscine à débordement, créant un effet visuel d'"infini" grâce à la fusion avec la mer ou le ciel. Les travaux urbains externes déjà prévus comprennent l'approvisionnement en eau par un puits, la construction de routes, le nettoyage du terrain et l'installation de l'électricité.

La villa est immergée dans un cadre naturel évocateur, entourée de plantes méditerranéennes telles que les oliviers, les myrtes, les genêts et les lentisques, dont beaucoup existent déjà sur le terrain.

**CODE DU BIEN: IT242941307 - 07021 Arzachena – Sardinen**

## Tout sur l'emplacement

La Villa Colonica est située dans l'une des zones les plus exclusives de la Costa Smeralda, dans la municipalité d'Arzachena, localité de Riolta. Ce coin de Sardaigne, célèbre pour ses eaux cristallines et ses paysages à couper le souffle, offre un équilibre parfait entre intimité, luxe et nature intacte. La situation de la villa est idéale pour ceux qui souhaitent s'immerger dans la beauté sauvage de l'île, tout en restant à proximité des principales destinations touristiques et des lieux de divertissement exclusifs de la Costa Smeralda. À seulement 5 km de Porto Cervo, le centre névralgique de la Costa Smeralda, la villa est facilement accessible, tout en restant à l'écart du trafic et de la foule, ce qui garantit la tranquillité et l'intimité. De plus, la proximité de la mer (seulement 3 km) permet de profiter de la magnifique côte sarde et de ses plages paradisiaques, tandis que le paysage environnant, caractérisé par le maquis méditerranéen typique, offre une atmosphère unique et relaxante. Cette position stratégique permet de vivre dans un contexte naturel et serein, tout en étant à quelques pas de l'exclusif Yacht Club Costa Smeralda, l'une des installations les plus prestigieuses de la région, qui dispose de piscines, de restaurants raffinés, d'un centre de bien-être et d'une terrasse panoramique avec des vues à couper le souffle. La villa est donc parfaite pour ceux qui recherchent le plus grand confort et la plus grande intimité, tout en souhaitant être proches des principaux services et attractions de la Costa Smeralda.

CODE DU BIEN: IT242941307 - 07021 Arzachena – Sardinien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)