

**a Olbia  
Pittulongu  
€ 990.000  
Code 1008-990**



**200 m2 | : 3 | : 5 | : 5**

VILLA À PITTULONGU

À quelques pas des eaux cristallines de Pittulongu, dans l'un des endroits les plus prisés de la côte nord-est de la Sardaigne, nous proposons à la vente une élégante villa individuelle d'environ 200 mètres carrés, nichée dans un cadre paisible et privé, à seulement 100 mètres de la mer.

Entourée d'un vaste jardin qui embrasse la propriété de tous côtés, la généreuse et bien agencée courbure des espaces extérieurs offre la possibilité d'aménager une piscine privée, créant ainsi une oasis privée dédiée à la détente et à la convivialité.

La résidence est répartie sur deux niveaux indépendants :

À l'étage, accessible par un escalier extérieur menant à la véranda panoramique surplombant l'imposante île de Tavolara, se trouve un

espace de vie raffiné composé d'un salon lumineux et d'une salle à manger séparée, conçus pour favoriser la continuité entre l'intérieur et l'extérieur. La cuisine, confortable et fonctionnelle, est pensée pour les moments de convivialité et de partage. L'espace nuit comprend une suite parentale prestigieuse avec salle de bains privative, une deuxième chambre double, une chambre simple et une salle de bains supplémentaire.

Le rez-de-chaussée, également accessible indépendamment, comprend un espace de vie accueillant avec une cuisine ouverte, deux chambres doubles et une élégante salle de bains avec fenêtre, offrant une flexibilité maximale pour les invités, la famille ou la création d'un deuxième logement indépendant.

La propriété est complétée par un magnifique toit-terrasse panoramique offrant une vue imprenable sur la mer, la côte environnante et l'île de Tavolara, un espace exclusif à apprécier à tout moment de la journée, des couchers de soleil d'été aux soirées étoilées.

La villa bénéficie d'une excellente exposition, garantissant un ensoleillement naturel tout au long de l'année.

Les intérieurs allient harmonieusement des éléments et des détails contemporains à un charme classique, créant une atmosphère raffinée, accueillante et intemporelle.

L'emplacement est l'un des atouts majeurs de cette propriété. Située au cœur de Pittulongu, l'un des quartiers les plus prisés et prestigieux du littoral d'Olbia, la villa permet de rejoindre la mer à pied en quelques instants et bénéficie d'une situation stratégique alliant parfaitement intimité, exclusivité et praticité. Le centre-ville d'Olbia, avec son aéroport international, son port de plaisance, ses boutiques, ses restaurants et tous les principaux services, se trouve à seulement 5 km, tandis que l'élégante station balnéaire de Golfo Aranci se trouve à seulement 10 km.

Les destinations les plus renommées de la Costa Smeralda et nombre des plages les plus emblématiques de la Méditerranée sont facilement accessibles en quelques minutes de voiture, ce qui rend cette propriété particulièrement attrayante pour une clientèle nationale et internationale.

Grâce à une distribution intelligente de l'espace et à la présence d'entrées indépendantes, la villa se prête également à la création de deux ou plusieurs unités résidentielles indépendantes, représentant une solution idéale à la fois comme résidence privée prestigieuse et comme investissement de grande valeur sur le marché de la location touristique haut de gamme.

Une résidence rare et exclusive, où élégance, intimité, confort et vues extraordinaires se conjuguent pour offrir une expérience de vie unique, à deux pas de la mer et au cœur de l'une des régions les plus captivantes de Sardaigne.

CONTACTEZ-NOUS POUR ORGANISER UNE VISITE PRIVÉE ET DÉCOUVREZ LE PRIVILÈGE DE VIVRE À PITTULONGU DANS UNE RÉSIDENCE D'UN PRESTIGE ABSOLU.

## Informations sur la propriété

---> **Indirizzo** <---: via Mar Tirreno, 14

---> **CAP** <---: 7026

---> **camere** <---: 5

---> **bagni** <---: 3

---> **Locali** <---: 5













