



## Villa immersa nel verde a Carloforte

Price on Application

Reference Code: 11479

## Description

Compendio immobiliare situato nell'isola di Carloforte, Sardegna, caratterizzato da una villa principale in posizione panoramica con vista sul mare, edifici accessori, con un terreno circostante di circa 3 ettari e un pontile privato per l'attracco di piccole imbarcazioni.

### Location

L'immobile si trova a circa 2 km dal centro abitato di Carloforte, in località Tacca Rossa, su un terreno collinare che si estende fino al mare, garantendo una posizione riservata e scenografica.

### Descrizione completa del compendio

La villa principale, accatastata come A/8, ha una superficie di circa 420 mq e si sviluppa su due livelli: un seminterrato e un piano rialzato.

Struttura e materiali: muratura portante con tetto in ardesia, basamento esterno in trachite e finiture in intonaco tinteggiato. Infissi interni ed esterni in legno.

Distribuzione interna: ingresso, ampio soggiorno suddiviso in due ambienti, cucina spaziosa, studio, salotto, sei camere da letto e quattro bagni. Il seminterrato, accessibile sia internamente che esternamente, ospita due vani, un bagno e una cisterna per l'accumulo di acqua piovana.

Impianti: elettrico (220/380V), idrico con autoclave e tubazioni zincate.

Un secondo immobile accatastato come A/7 ha una superficie di 88,46 mq e comprende tre vani, cucina e bagno. Costruito in muratura portante, presenta tetto a falde e infissi in legno con persiane.

### Completano il compendio:

Un fabbricato rurale di 28 mq, vicino al muro perimetrale e accesso secondario.

Un immobile in stato di abbandono di 37,3 mq, con struttura in calcestruzzo e copertura in fibrocemento.

Un fabbricato per ricovero e manutenzione di imbarcazioni, con annesso pontile di 20 metri.

### Spazi esterni

Il compendio comprende un'area di circa 2,7 ettari, parte della quale si estende fino al mare. La proprietà è dotata di piazzali pavimentati, terreni naturali e accessi multipli, tra cui uno secondario dalla strada pubblica.

### Stato e finiture

La villa principale è in buono stato conservativo, comunque da ristrutturare, attualmente presenta pavimenti in ceramica, cotto e marmette. Gli edifici accessori, invece, presentano condizioni variabili: il fabbricato rurale è funzionale, mentre altri immobili necessitano di interventi di restauro o ricostruzione.

### Potenzialità d'uso

Residenza esclusiva: ideale per chi cerca una dimora di prestigio con vista panoramica e accesso privato al mare.

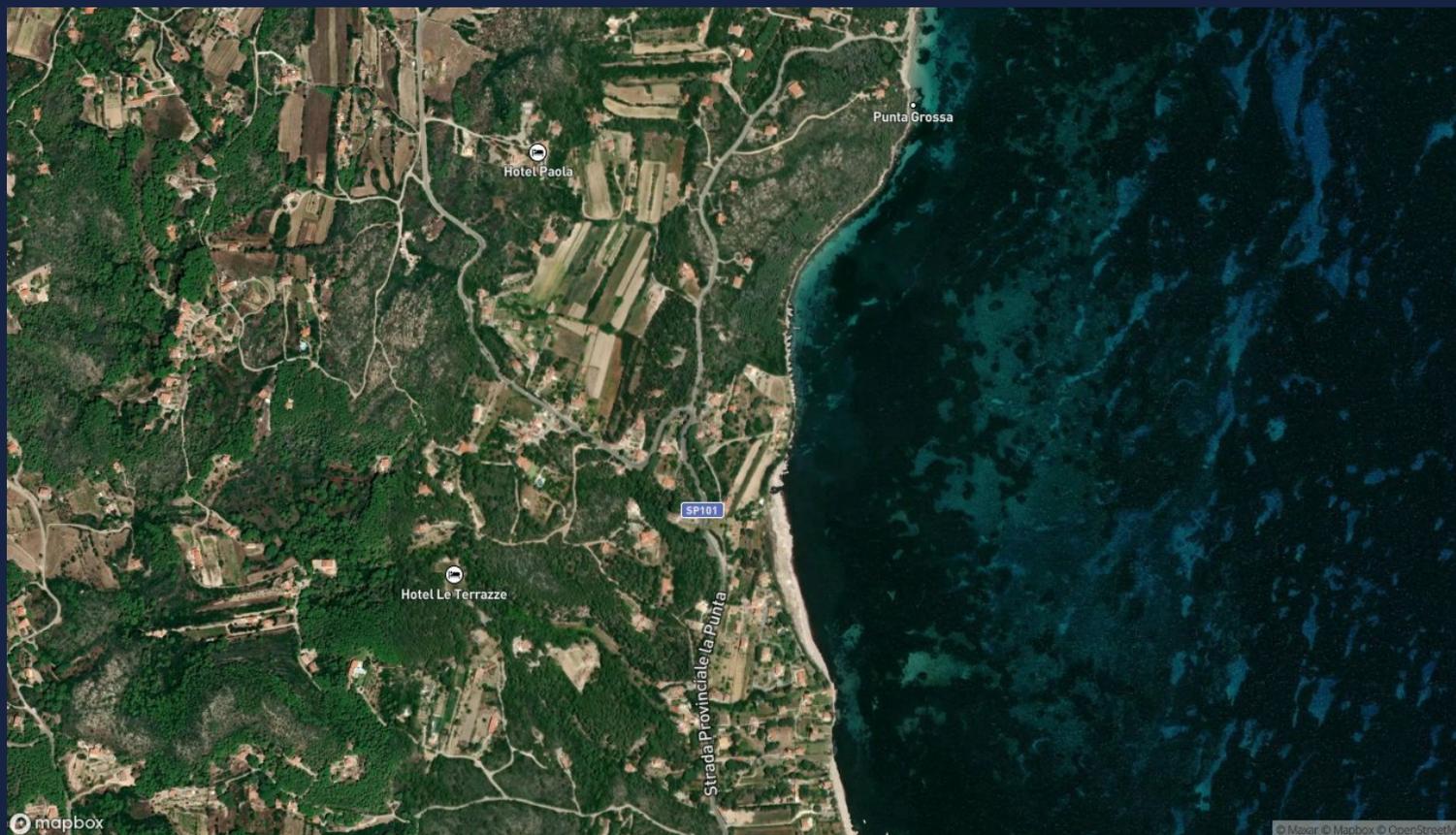
Struttura ricettiva: la posizione e gli spazi ampi permettono di realizzare un boutique hotel, un agriturismo o una residenza per eventi esclusivi.

Attività nautiche: il pontile e i fabbricati adiacenti offrono possibilità per attività legate alla nautica, come noleggio o manutenzione di imbarcazioni.

La Villa rappresenta un'opportunità unica per investimento, grazie alla combinazione di eleganza, posizione e versatilità degli spazi.

Rooms	Bathrooms	Square Footage	Garden/Terrace	Energy Class	Status
26	5	500 Sq. Ft.	0 Sq. Ft.	G	Da ristrutturare

## Location Overview



## Accessibility Highlights

**SEA-LAKE**

**HIGHWAY**

**TRANSPORT**

**SERVICES**

**PARKING**

**200 Km**

**1 Km**

**100 Km**

**100 Km**

**5 m**

Additional Points of Interest: 2 km dal centro

























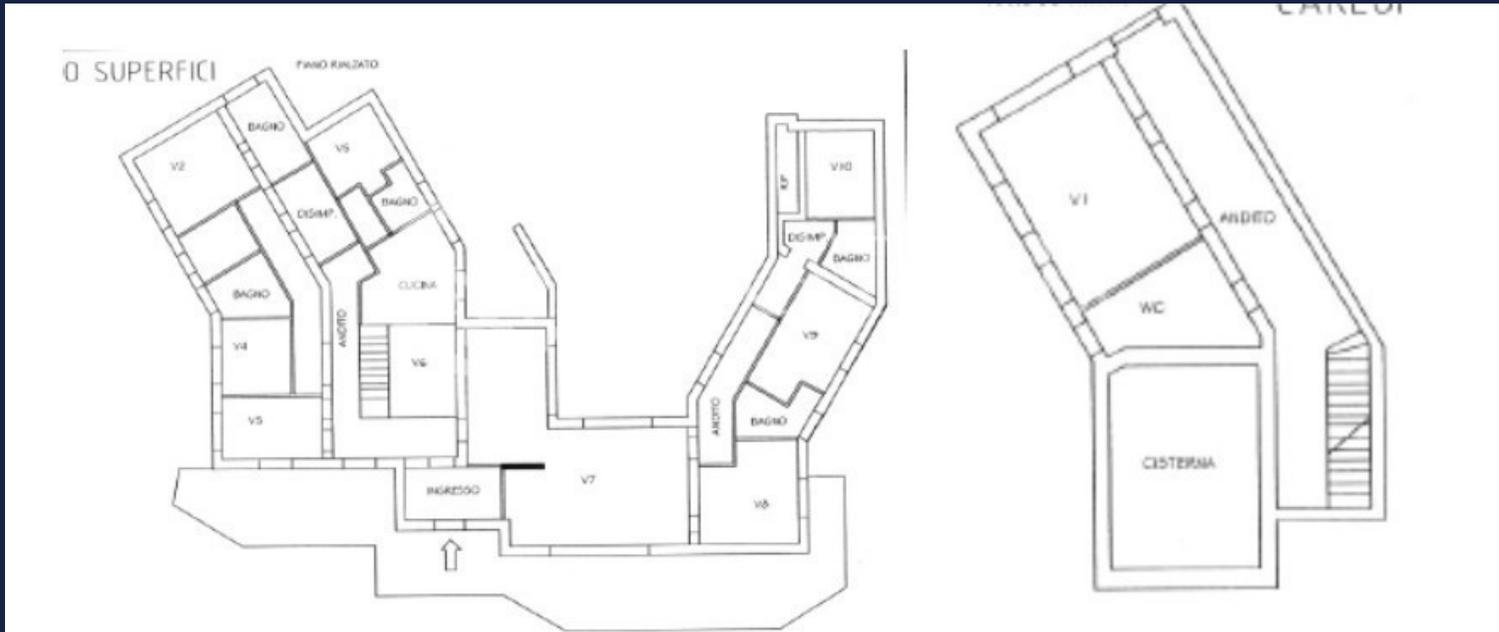








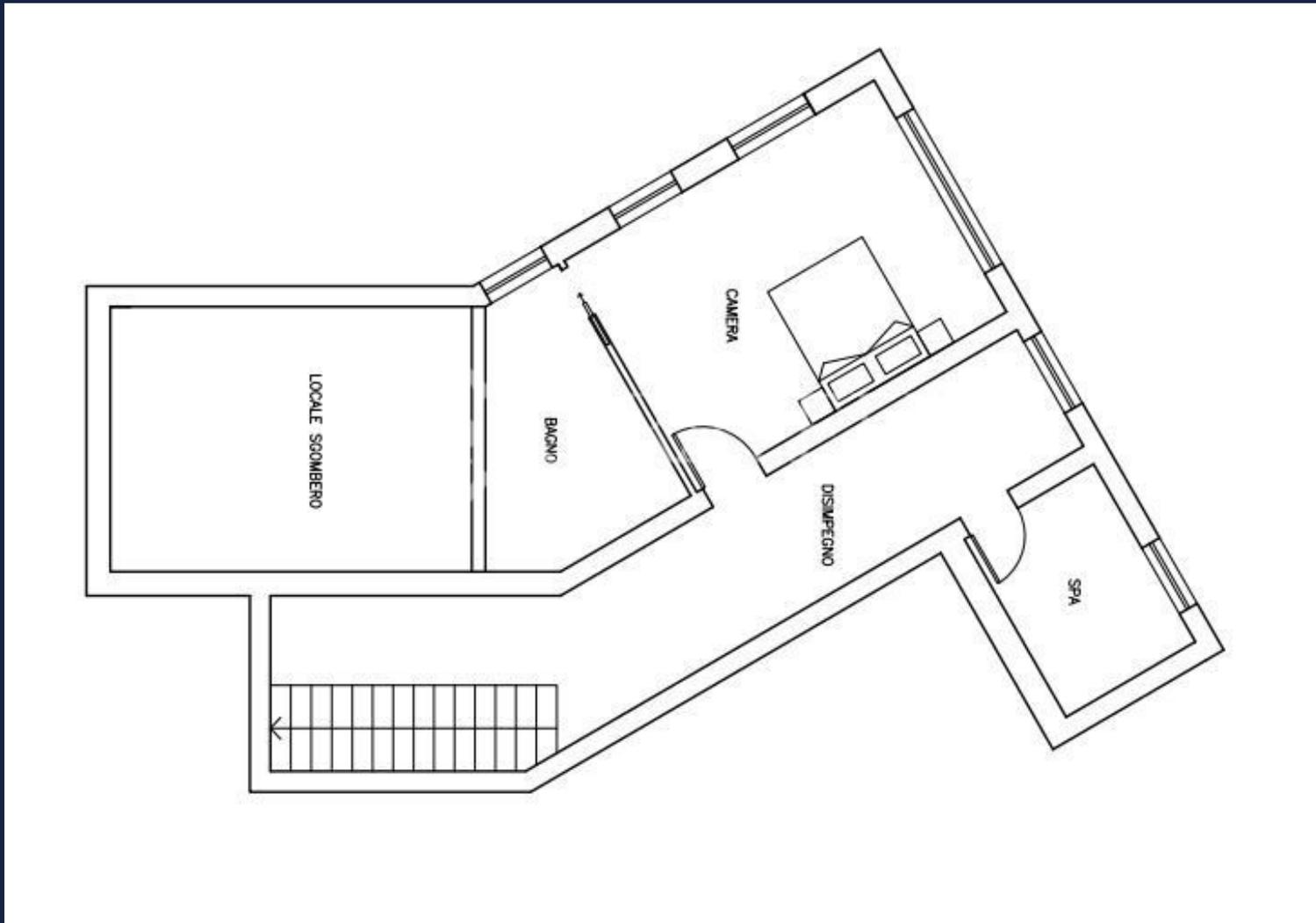






PIANO TERRA







## ROMA

Via di San Giacomo, 18  
00187 Roma  
Tel: (+39) 0693054569  
info@luxuryhomes.it

## FIRENZE

Via Roma, 4  
50123 Firenze  
Tel: (+39) 055212893  
firenze@luxuryhomes.it



## CETONA

Piazza G. Garibaldi, 29  
53040 Cerona (SI)

## PIENZA

Loc. Botteghino di Palazzo Massaini, 9  
53026 Pienza (SI)

## MONTEPULCIANO

Via di Gracciano del Corso, 6  
53045 Montepulciano (SI)

## GROSSETO

Via A. Bertani, 16  
58100 Grosseto

