



COLDWELL BANKER
IMMOBILIARE
COSTI & PARTNERS

Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Corso Umberto I 148 - 07026 Olbia

P.IVA e C.F.: 02484080904

Tel.: (+39) 0789 204019

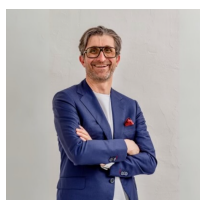
Appartamento in Vendita a Olbia – Zona: Portisco

📍 PORTISCO Porto Rotondo Costa Smeralda, Sassari, 07026 (SS)

260.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Paolo Costi

Telefono: +390789204019

Mobile: +393929138659

Email: paolo.costi@cbitaly.it

Descrizione

IL MARE NON SI AFFITTA. SI POSSIEDE. **E tu potresti svegliarti ogni mattina guardandolo.**

Ci sono viste che cambiano il modo in cui percepisci il tempo. Quelle in cui il primo pensiero della mattina non è il traffico, non è il lavoro, non è la lista delle cose da fare – ma è semplicemente il colore dell'acqua. Oggi è turchese. Domani sarà cobalto. E tu sarai lì, sul tuo terrazzo coperto, con una tazza in mano, ad aspettare nient'altro che questo.

Questo appartamento esiste davvero. Ed è disponibile adesso.

Quello che vedi dal tuo terrazzo non ha prezzo – ma ha un indirizzo. Siamo a Portisco, sulla Costa Smeralda, in uno dei tratti di costa più ambiti e riconoscibili d'Italia. Da questo appartamento, la vista spazia sul porto, sul golfo e arriva fino a Porto Rotondo – uno scenario che normalmente si raggiunge solo su una barca o pagando cifre ben diverse.

Il terrazzo veranda coperto, attrezzato con tende frangivento, non è un semplice affaccio. È una stanza in più. È il posto dove fai colazione prima che il resto del mondo si svegli, dove ceni guardando i riflessi delle luci sul mare, dove le serate estive diventano indimenticabili senza spostarti di un metro. Chi conosce la costa sarda sa esattamente di cosa si parla: questi spazi abitabili all'aperto, con questa vista, valgono quanto tutto il resto dell'appartamento messo insieme.

Entrare qui significa capire subito che non è un appartamento qualunque. Il soggiorno è confortevole, luminoso, pensato per godere della vista senza distrazioni. La cucina separata – dettaglio tutt'altro che scontato in questa tipologia – ti dà la libertà di tenere gli spazi distinti, di cucinare senza che il profumo del pranzo invada il salotto, di gestire la casa come una vera abitazione e non come un monolocale travestito.

La camera matrimoniale è quella in cui dormi bene. Non perché sia enorme, ma perché sai dove sei. La brezza che entra la mattina, il silenzio interrotto solo dal mare – sono cose che nessun materasso da cinquemila euro può darti se fuori dalla finestra c'è un cortile.

Il bagno con doccia completa una distribuzione intelligente, funzionale, che lavora su ogni metro quadrato senza sprechi. I posti auto condominiali esterni completano una proposta già solida, risolvendo uno dei problemi pratici più frequenti nelle zone di mare più frequentate.

Il vero vantaggio che non appare nelle foto. Questo appartamento è a piedi dalla spiaggia. È a piedi dalla Marina di Portisco.

Sembra un dettaglio. Non lo è.

In alta stagione, in Costa Smeralda, la distanza a piedi dal mare e dal porto è la differenza tra un'esperienza autentica e la schiavitù del parcheggio. Significa libertà. Significa poter scendere in spiaggia alle sette di mattina o alle undici di sera senza dover pianificare la giornata intorno alla macchina. Significa che i tuoi ospiti – o i tuoi inquilini – vivono il luogo per quello che è realmente, non per quello che è raggiungibile in auto.

Perché sì: se non intendi abitarci tutto l'anno, questo immobile lavora per te.

Un investimento che si paga da solo – e poi continua. La domanda di locazioni estive su questa fascia di costa non conosce crisi. Chi cerca casa in affitto a Portisco, a Porto Rotondo, sulla Marina di Portisco non sta cercando un posto dove dormire: sta cercando un'esperienza. E un appartamento con vista mare, terrazzo abitabile, accesso a piedi al mare e alla marina è esattamente quello che il mercato premium richiede – e per cui paga volentieri cifre importanti a settimana.

Con rendimenti da locazione turistica che in questa zona si attestano su livelli tra i più alti della Sardegna, le settimane di luglio e agosto possono coprire una parte significativa dei costi annuali. Non è speculazione: è il funzionamento normale di questo mercato, che chi opera sul campo da decenni conosce bene.

La possibilità che pochi vedono – e che vale doppio. C'è un elemento che chi guarda solo le foto probabilmente non considera: con un intervento di restauro mirato, questo appartamento può diventare un bilocale vero, con due camere da letto. Una trasformazione che, in questa posizione e con questa vista, si traduce in un salto di categoria sia come abitazione principale sia come asset da affitto.

Stai quindi valutando un immobile che ha già un valore solido oggi – e un potenziale concreto domani. Non è retorica: è una lettura onesta di quello che questo spazio può diventare nelle mani giuste.

Perché questa occasione non aspetta. Il mercato costiero di qualità, in questa fascia geografica, si muove in modo diverso da qualsiasi altra tipologia immobiliare. Gli appartamenti con vista diretta sul porto e sul golfo, a piedi dal mare, con terrazzo abitabile, non restano disponibili a lungo. Non perché lo dicano gli agenti – ma perché chi li trova capisce subito quello che ha tra le mani.

In trent'anni di attività su questo mercato, ho visto persone rimandare di una settimana e trovare la casa venduta. Ho visto altri decidere in quarantotto ore e ringraziarsi dieci anni dopo. La differenza non era il coraggio: era la lucidità di

riconoscere un'occasione reale quando si presentava.
 Questa è una di quelle occasioni.
 Scrivimi adessoSe sei arrivato fino qui, hai già capito che questa non è una casa come le altre. E sai già se fa per te.
 Non aspettare di finire di scorrere gli altri annunci – tornerai comunque su questo. Risparmia il tempo e contattami
 direttamente: ti rispondo personalmente, ti racconto tutto quello che non si scrive negli annunci, e se vuoi organizziamo
 una visita nel momento più comodo per te.
 Le case con questa vista non tornano. Ma le decisioni rimpiante, invece, restano.
Scrivimi. Adesso.

Dettagli

 ID proprietà: CBI040-775-10630	 Superficie: 45.00 m²
 Locali: 2	 Bagni: 1
 Classe Energetica: F	 Camere da letto: 1

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 1 / 1	 Stato Attuale: Libero al rogito
 Superficie: 45.00 m²	 Locali: 2
 Camere da letto: 1	 Bagni: 1
 Cucina: Cucinotto	 Posizione: Turistica
 Balconi: Presente	 Posto Auto: Scoperto
 Terrazzo: Presente	

Nelle Vicinanze

 Centri Benessere	 Parchi Giochi	 Trasporti Pubblici
 Centri commerciali		

Immagini



