



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

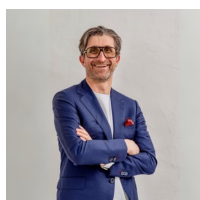
Appartamento in Vendita a Olbia – Zona: Porto Rotondo

📍 VIA LADUNIA, Sassari, 07026 (SS)

620.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Paolo Costi

Telefono: +390789204019

Mobile: +393929138659

Email: paolo.costi@cbitaly.it

Descrizione

LADUNIA, FRONTE MARE: L'APPARTAMENTO CON VISTA WOW SUL GOLFO DI MARINELLA, TRA PORTO ROTONDO E LA COSTA SMERALDA

Ci sono immobili che si descrivono, e ci sono immobili che si devono vivere per essere davvero compresi. Questo appartamento appartiene alla seconda categoria: situato nel blocco fronte mare unico del prestigioso Residence Ladunia, su un piccolo promontorio che si affaccia direttamente sul Golfo di Marinella, regala una vista che chi la vede per la prima volta definisce semplicemente "wow". Non è un'esagerazione da annuncio: è la reazione reale di chi varca la soglia di casa e si trova il mare, senza filtri, davanti agli occhi.

Il Residence Ladunia è uno degli indirizzi più riservati e ricercati di questa parte della Costa Smeralda, immerso in un parco curatissimo e confinante con la celebre proprietà di Villa Certosa: un contesto che da solo racconta il livello di esclusività e di tranquillità che contraddistingue questo angolo di Sardegna, a pochi minuti da Porto Rotondo, da Porto Cervo, da Portisco e da Golfo Aranci, con Olbia e il suo aeroporto raggiungibili in circa un quarto d'ora. Il villaggio, sorvegliato tutto l'anno e presidiato da un servizio di sicurezza h24 nei mesi estivi, offre una discesa a mare diretta con pontile privato del condominio, piscina panoramica sul golfo, campi da tennis e un bar in piazzetta affacciato sul blu: tutto ciò che serve per vivere la Costa Smeralda senza mai dover prendere la macchina.

L'appartamento si sviluppa su due livelli, con un ingresso che introduce a un disimpegno curato, pensato per accompagnare con eleganza verso gli spazi principali. Il soggiorno, vista mare, si collega naturalmente alla veranda coperta, l'ambiente dove ogni pasto e ogni momento di relax si trasformano in un'esperienza che pochi altri immobili sulla costa possono offrire: il Golfo di Marinella come sfondo permanente, dalla colazione al tramonto. La cucina ad angolo, funzionale e ben distribuita, completa la zona giorno con praticità, mentre due camere da letto e un bagno definiscono uno spazio comodo per la vita quotidiana o per accogliere ospiti.

Le scale interne conducono a un grazioso soppalco finestrato, un ambiente che sorprende per la sua luminosità e la sua versatilità: qui trovano posto un'ulteriore camera, un ripostiglio con armadio e un secondo bagno, una soluzione che aggiunge autonomia e flessibilità a tutta la proprietà, ideale per famiglie numerose o per chi desidera uno spazio riservato per gli ospiti. Completa l'immobile un posto auto, un dettaglio che in una posizione così centrale e ricercata della Costa Smeralda rappresenta un valore aggiunto tutt'altro che scontato.

Il mercato immobiliare di questa zona premia da sempre gli immobili fronte mare in residence esclusivi e sorvegliati come Ladunia: proprietà con accesso diretto al mare tramite pontile privato, vista aperta sul golfo e la vicinanza a Porto Rotondo restano tra le tipologie più rare e più richieste, sia da chi cerca una residenza esclusiva sia da chi valuta un investimento di prestigio in una delle zone più fotografate della Sardegna.

In oltre trent'anni di attività immobiliare su questa costa, di viste così ne ho viste poche: questo è un appartamento che si vende da solo, nel momento stesso in cui si varca la porta.

Per planimetrie, documentazione e per organizzare una visita, sono a vostra disposizione: gli immobili fronte mare a Ladunia restano sul mercato per tempi molto brevi.

Dettagli



ID proprietà: CBI040-775-10644



Superficie: 90.00 m²



Locali: 4



Bagni: 2



Classe Energetica: E



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 2 / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Superficie: 90.00 m²



Locali: 4



Camere da letto: 3



Bagni: 2



Cucina: **Angolo cottura**



Posizione: **Turistica**



Balconi: **Presente**



Posto Auto: **Coperto**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini



