



COLDWELL BANKER
PORTO CERVO

Coldwell Banker Porto Cervo
Porto Cervo - 07021 Arzachena
P.IVA e C.F.: 02765130907
Tel.: (+39) 3517288628

Villa in Vendita a Olbia – Zona: Porto Rotondo

📍 Via Sole Ruiu Porto Rotondo, Sassari, SS

1.500.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Porto Cervo
Paolo Costi

Telefono: +39 0789 92046
Mobile: +39 0789 92046
Email: pcosti@coldwellbankerluxury.it

Descrizione

VILLA CONTEMPORANEA CON PISCINA A SFIORO E UN ETTARO DI TERRENO A OLBIA, SOLE RUJU: PRIVACY ASSOLUTA TRA ULIVI E MACCHIA MEDITERRANEA, A 15 MINUTI DA PORTO ROTONDO, COSTA SMERALDA

Chi compra una villa in Costa Smeralda cerca quasi sempre la stessa cosa: spazio, silenzio e il mare a portata di mano. Ma trovare questi tre elementi insieme, in una proprietà nuova, con un ettaro di terreno e una piscina a sfioro, è un'altra storia. Questa villa a Sole Ruju, nel territorio di Olbia, li riunisce tutti in un progetto del 2026 che ha il pregio raro di essere pronto per essere vissuto subito, senza dover aspettare che il tempo faccia il suo lavoro.

La villa sorge in mezzo alla macchia mediterranea, su un terreno di 10.000 mq piantumato a ulivi e vegetazione tipica del luogo. È un contesto di totale riservatezza: nessun vicino a ridosso, nessuna strada trafficata, solo il verde delle colline intorno e un silenzio che in Costa Smeralda ormai si trova sempre più di rado. La proprietà è indipendente, recintata e protetta da cancello elettrico, con quattro posti auto che permettono di accogliere famiglia e ospiti senza dover pensare a dove sistemare le macchine.

L'architettura è moderna e contemporanea, disegnata per dialogare con il paesaggio invece di contrastarlo.

L'esposizione a sud garantisce luce naturale per tutta la giornata e permette di godere appieno degli spazi esterni e della piscina in ogni stagione. Gli ambienti sono sviluppati su circa 200 mq, con una distribuzione pensata per la vita reale: ampia, luminosa, senza spazi sprecati.

L'ampia zona living in open space è il cuore della casa. Si apre su un grande terrazzo al piano che affaccia direttamente sul verde delle colline, un punto panoramico dove le giornate cominciano con il caffè e finiscono con una cena sotto le stelle. La cucina, lineare e molto spaziosa, è dotata di ogni elettrodomestico, e si inserisce nel living con naturalezza, ideale per chi ama cucinare e ricevere. La villa è consegnata arredata, un dettaglio concreto per chi vuole entrare e usarla senza dover affrontare mesi di scelte e cantieri.

La zona notte comprende tre camere da letto, ciascuna con il proprio bagno privato in camera. Ognuno ha il suo spazio e la sua intimità, che è esattamente ciò che serve a una famiglia numerosa o a una villa che ospita amici per tutta l'estate. A questi si aggiunge un bagno esterno, comodissimo per la zona piscina, e un locale lavanderia, che rendono la gestione quotidiana semplice anche nei periodi di maggiore affluenza.

La piscina a sfioro è il punto di maggiore fascino. Circondata da un'ampia area prendisole, si affaccia direttamente sul paesaggio mediterraneo, con l'acqua che sembra confondersi con le colline all'orizzonte. Piscina, vegetazione e rilievi circostanti si fondono in un'unica prospettiva: è l'immagine che resta impressa a chi visita la villa e che spiega perché questo tipo di proprietà trova acquirenti così in fretta.

Dal punto di vista tecnico, la villa offre ciò che chi investe in un immobile nuovo si aspetta: riscaldamento autonomo ad aria con pompa di calore, climatizzazione caldo e freddo, infissi in doppio vetro e PVC, porta blindata e impianto TV centralizzato. Non ci sono spese condominiali, un vantaggio concreto nella gestione annuale.

La posizione è strategica. In circa 15 minuti si raggiungono il Golfo di Marinella e Porto Rotondo, quindi le spiagge e i servizi più rinomati della Costa Smeralda, mentre l'aeroporto di Olbia resta comodo per chi arriva dall'estero. Si vive nella quiete della campagna, con il mare e i borghi più celebri della costa a portata di auto.

È una proprietà adatta a chi cerca una residenza contemporanea in Sardegna, ma anche a chi valuta un investimento: ville nuove, con grande terreno e piscina, a questa distanza dal mare, sono tra le tipologie più richieste dalla clientela italiana e internazionale, e l'offerta è molto limitata.

In oltre trent'anni di lavoro in Costa Smeralda ho visto pochi immobili capaci di unire così bene privacy, architettura, spazio esterno e posizione. Per una visita riservata e per la documentazione completa, contattatemi direttamente.

Dettagli

 ID proprietà: CBI096-996-463	 Superficie: 300.00 m²
 Locali: 6	 Giardino: Privato, 10.000 sqm
 Bagni: 4	 Classe Energetica: A1
 Camere da letto: 3	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 300.00 m²
 Locali: 6	 Camere da letto: 3
 Bagni: 4	 Cucina: A vista
 Posizione: Zona residenziale	 Balconi: Presente
 Posto Auto: Scoperto	 Giardino: Privato, 10.000 sqm
 Terrazzo: Presente	

Nelle Vicinanze

 Trasporti Pubblici	 Bar
--	---

Immagini







