

0789/379040  
info@laffareimmobili.com



0789/480106  
infopsp@laffareimmobili.com

## Villa Heike Cala Ginepro

### DESCRIZIONE:

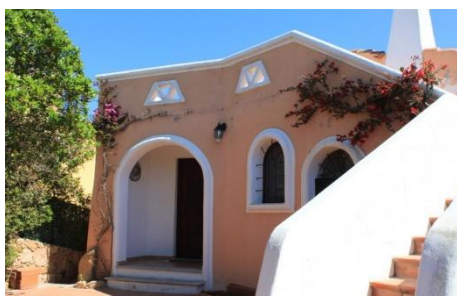
Villa indipendente su due livelli, composta internamente al piano superiore da salone, cucina, bagno di servizio, camera patronale, ripostiglio esterno, oltre ampia veranda coperta con vista mare; al piano inferiore composta da ingresso indipendente, soggiorno-cottura, tre camere, due bagni, lavanderia. I due piani sono collegati internamente da scala. Esternamente è dotata ampio giardino di circa 600,00 a prato inglese con impianto di irrigazione, due posti auto coperto, ripostiglio esterno. Lo spazio esterno consente la realizzazione di una piscina.

Posta a 50 metri dalla spiaggia di Cala Ginepro. Ottima Vista Mare. Riservata e indipendente, completamente recintata.

Costruita nel 2002, attualmente è in ottimo stato completamente arredata, con impianto di riscaldamento in tutte le stanze, cisterna di riserva idrica di 18.000,00 litri, impianto di irrigazione giardino.

**ASPETTI LEGALI:** La Villa è conforme e regolare dal punto di vista catastale e urbanistico. Sono state sanate le irregolarità con Pratica di Condonò Edilizio.

**INFORMAZIONI :** Spese Consorzio Cala Ginepro circa €. 600,00 annue.



## UBICAZIONE:

La Villa è ubicata nel caratteristico Villaggio di Cala Ginepro, una delle località più rinomate di San Teodoro, con l'orizzonte quasi interamente occupato dalle creste di **Tavolara** e dal profilo basso e regolare dell'isola di **Molara**. Piccolo paradiso naturalistico il cui litorale è costituito da piccole calette sabbiose e da placide scogliere granitiche raggiungibili attraverso sentieri **naturali**, un promontorio ricco di macchia mediterranea, colori e profumi, rocce granitiche, con scorci e vedute realmente mozzafiato.

La spiaggia di Cala Ginepro è caratterizzata da sabbia grossa mischiata a sassolini granitici, dalle tonalità tendenti al giallo ocra e al dorato, con la presenza di scogli. I fondali bassi ne fanno una meta ideale per le famiglie con bambini, che potranno giocare tranquilli sulla riva. Inoltre gli appassionati di immersioni subacquee e di snorkeling potranno scoprire le incredibili bellezze di questo tratto di costa.

Dista da Olbia (Porto e Aeroporto) solo 18 km., raggiungibile percorrendo la strada statale 125 direzione San Teodoro, per poi svoltare a sinistra al bivio presso la località Montepetrosu.

