DANESI & CARPINACCI
STUDIO IMMOBILIARE

(Rif. Casale Elegante) Villa in VENDITA a Portoferraio

https://www.dcstudioimmobiliare.it/appartamento-vendita.php?id=124

Casale elbano ottocentesco situato nella baia di Portoferraio, ristrutturato di recente, unisce classico e contemporaneo, con oggetti di famiglia e arredi di design che creano un'atmosfera calda e confortevole. Il Casale si trova a San Giovanni, a km 2,5 dal capoluogo dell'isola, Portoferraio. Il pianterreno del Casale si apre su un ampio giardino circondato da un oliveto e protetto a sud da una collina di pini marittimi secolari. E' uno spazio aperto con angoli relax arredati con divani e tavoli bassi sistemati tra gli alberi, da cui si gode una bellissima vista sulla baia e sulla citta' di Portoferraio. Sul lato est della casa, sulla vecchia aia, e' stata ricavata una 'spiaggia' di teak di 50mq con ombrelloni e lettini che accoglie una Jacuzzi per 6 persone, La piattaforma e la vasca sono state posizionate in modo tale da permettere una vista molto suggestiva sul golfo e sulla citta' di Portoferraio ed anche sul bosco di pini secolari.
Il giardino e' collegato al Casale da luminose e ampie porte finestre. Tutto l'immobile ha una superficie complessiva commerciale di mq 368, a cui vanno aggiunti una corte esterna attrezzata di mq 300 e un terreno agricolo di mq 6250. E' previsto che le due unita' immobiliari minori possano essere ricollegate all'unita' principale senza interventi rilevanti.
La corte antistante la facciata nord rivolta verso il mare si sviluppa intorno ad un leccio secolare ed e' stata lastricata con materiali eterogenei: pietre, piastrelle, legno. La corte, attrezzata con sedute e â€œsofa'" in pietra, e' delimitata verso il mare da una rigogliosa siepe di piante grasse piantate dagli attuali proprietari.

Gli interventi effettuati sul terreno agricolo hanno avuto lo scopo di preservarne per quanto possibile la naturalezza. Il terreno e' stato delimitato da una siepe mista di piante autoctone e vi e' stato impiantato un uliveto.

La proprieta' e' dotata di una zona parcheggio con almeno otto posti auto. E' stato inoltre ottenuto il permesso per costruire due garage di mq.18,00 ciascuno.

E' stato approvato e rilasciato un permesso di costruzione per una piscina di mq 42 situata sul lato N/E del casale con vista sul golfo di Portoferraio. Il Casale e' dotato di un sistema di riscaldamento a pavimento al pianterreno e di radiatori autonomi al primo piano.

rif. Casale Elegante 22
Locali: 8
Bagni: 10
Mq: 368

DANESI & CARPINACCI
STUDIO IMMOBILIARE

Box: non indicato
Balcone:
Giardino: privato
Piano: piano terra
Riscaldamento: non indicato
Stato: ristrutturato
Stato al rogito: non indicato
Classe energetica: Non indicata
Indice IPE: kWh/m2a

