

Luogosanto – Sardinien

# Un lieu de retraite dans la beauté sauvage de la Gallura

CODE DU BIEN: IT254922129



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 500 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 100.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT254922129 |
| Surface habitable      | ca. 500 m²  |
| Pièces                 | 8           |
| Chambres à coucher     | 6           |
| Salles de bains        | 6           |
| Année de construction  | 1850        |
| Place de stationnement | 8 x Autre   |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 850.000 EUR                   |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 500 m²                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine, Cheminée   |

CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Source d'alimentation     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## Une première impression

Cette propriété extraordinaire est nichée dans l'un des paysages les plus préservés et évocateurs de la Sardaigne, au cœur de la nature authentique de la Gallura. De majestueux rochers de granit, façonnés par le vent, encadrent le domaine, lui conférant protection, silence et une atmosphère quasi mystique.

Le stazzo historique, une ferme typique du XIXe siècle, était autrefois le centre de la vie rurale du nord de la Sardaigne. Aujourd'hui, le bâtiment a été restauré avec amour, en préservant l'authenticité du passé et en intégrant avec élégance tout le confort moderne.

Située dans une position stratégique privilégiée, au sud de Luogosanto et à seulement quelques minutes du centre-ville, la propriété offre une vue panoramique à couper le souffle jusqu'aux Bocche di Bonifacio. Les plus belles plages de la région - Vignola, Santa Teresa di Gallura, Rena Majore et Portobello di Gallura - sont facilement accessibles, tout comme la célèbre Costa Smeralda, dont elle reste néanmoins agréablement éloignée, loin de l'agitation touristique.

La propriété, appelée Stazzo Piandaina, s'étend sur une superficie impressionnante de 10 hectares, dont 3 sont entièrement clôturés. Elle est immergée dans une végétation méditerranéenne luxuriante, imprégnée des senteurs de myrte, de romarin et d'herbes sauvages.

La maison principale mesure environ 220 m<sup>2</sup> et offre des pièces spacieuses et confortables : six chambres, six salles de bains élégantes - dont certaines en suite - deux cuisines et un salon lumineux avec une salle à manger et une cheminée traditionnelle, qui confère chaleur et caractère à l'ambiance.

Plusieurs vérandas s'ouvrent autour de la maison, créant une harmonie parfaite avec la nature environnante - rochers de granit, maquis odorant et vues majestueuses sur les collines.

Une pelouse manucurée d'environ 3 000 m<sup>2</sup>, équipée d'un système d'irrigation, entoure la maison. Au milieu du jardin, une belle piscine (18 x 6 m) avec solarium invite à la détente : une véritable retraite en plein air.

La propriété est complétée par deux bâtiments historiques annexes (30 m<sup>2</sup> et 250 m<sup>2</sup>), trois charmantes gloriottes dans le bosquet adjacent, une source naturelle avec plusieurs

puits, un petit ruisseau et un vignoble à réaménager.

Il existe également une autorisation pour une extension de 25 m<sup>2</sup> de surface habitable.

L'ensemble est situé dans une zone d'importance archéologique, en bordure de l'Ermitage de San Trano - un lieu spirituel situé au sommet d'une colline de granit, au plus profond de la Gallura. Ancien refuge de deux saints ermites, il est aujourd'hui un symbole de foi, entouré de légendes qui animent son histoire millénaire.

Ce paysage, rude, sauvage et chargé d'âme, est un authentique patrimoine naturel. Mais la mer n'est qu'à un jet de pierre : 18 kilomètres de côtes avec des plages de sable blanc et des criques cachées font de cette région un lieu unique. Santa Teresa di Gallura, la Costa Smeralda et la ville d'Olbia, avec son aéroport international "Costa Smeralda", sont également à proximité.

CODE DU BIEN: IT254922129 - 07020 Luogosanto – Sardinien

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)