



Tenuta Feraxi Paradise

Sulla **costa sud-orientale della Sardegna**, vi proponiamo una **grande tenuta sul mare**, all'interno della **zona protetta dello Stagno di Feraxi e Colostrai**.



1 – Stagno di Feraxi – Tenuta Feraxi Paradise: vista sulla spiaggia da Casa Gialla

in un'oasi naturale a pochi passi dalla spiaggia

La Tenuta Feraxi Paradise si trova **all'interno dell'area di protezione naturale dello Stagno di Feraxi**, situata tra mare e laguna sulla **costa sud-orientale della Sardegna**, nel comune di **Muravera**.

Tutta l'area gode di una **totale privacy**, in quanto è inibita al pubblico e perciò **accessibile solo per i proprietari** e le persone autorizzate.

una grande tenuta con due costruzioni

Feraxi Paradise è una **tenuta privata di 15 ettari** con accesso direttamente alla **spiaggia a soli 100 metri dalle case**.

La proprietà include due costruzioni: la Casa Rossa, ristrutturata, e la Casa Gialla, esternamente ristrutturata, ma ancora al grezzo all'interno.

La **Casa Rossa** è disposta su due livelli e misura **180 mq**.

Al piano terra troviamo un soggiorno doppio, la cucina abitabile, una camera matrimoniale e un bagno. Al piano superiore si trovano quattro camere e due bagni.

La **Casa Gialla** è disposta su due livelli e ha una superficie coperta di **340 mq** in totale.

Al piano terra, di 170 mq, si trova un mini-appartamento composto da due camere e un bagno, mentre la restante superficie è un magazzino ristrutturato al grezzo.

Al piano superiore si trova un locale di 170 mq con tetto in legno nuovo e altezza minima 2 metri, diviso in tre grandi ambienti.



2 – Stagno di Feraxi – Tenuta Feraxi Paradise: Casa Rossa



3 – Stagno di Feraxi – Tenuta Feraxi Paradise: Casa Gialla

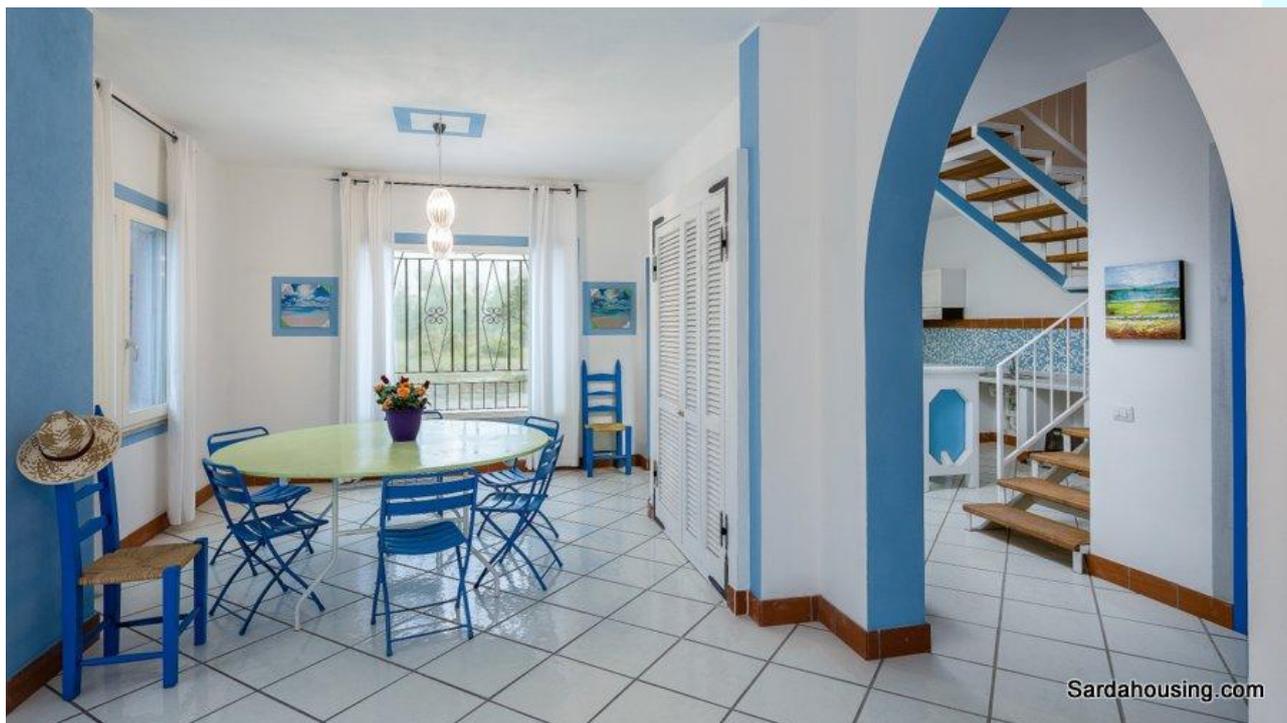
La tenuta è dotata di **pozzo** con acqua dolce, **energia elettrica** e serbatoi di **riserva idrica**. Si accede da un **cancello privato**.

E' **possibile** acquistare **separatamente** un **terreno confinante di 20 ettari**, in parte collinare e **panoramico** sul mare e in parte pianeggiante.



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com

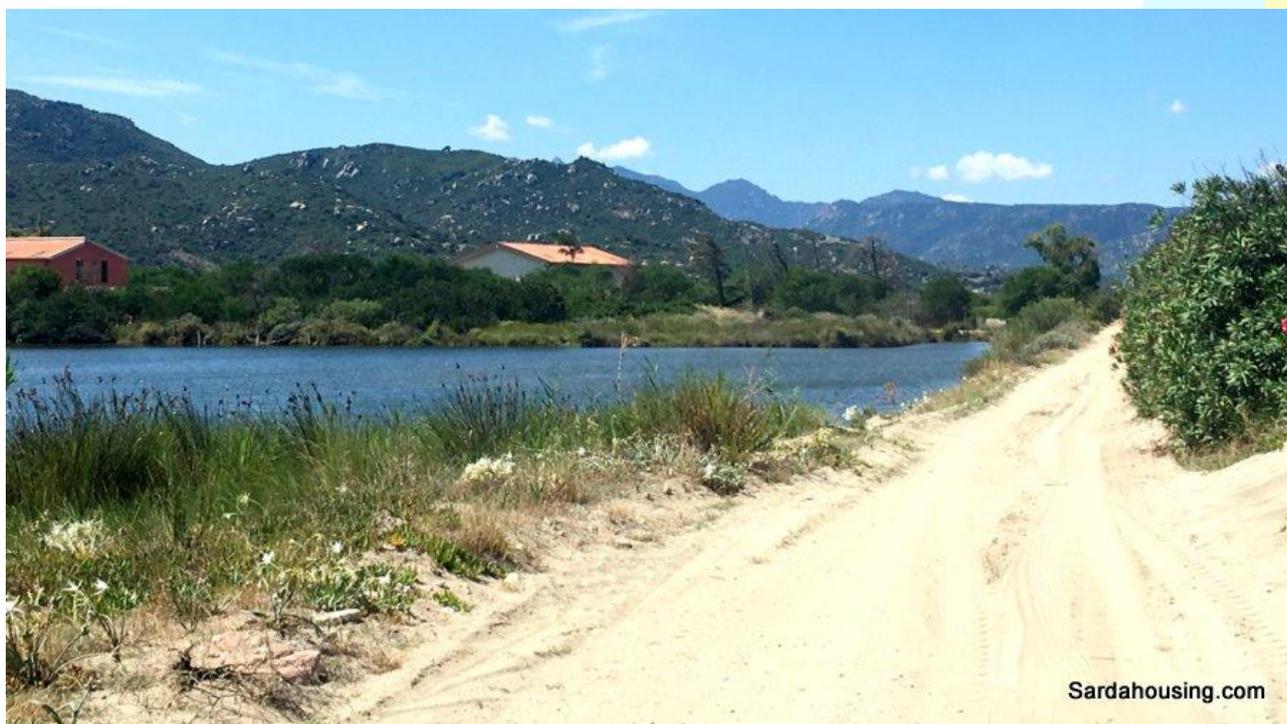


Sardahousing.com

4 – Stagno di Feraxi – Tenuta Feraxi Paradise: interni di Casa Rossa

sulla costa sud-orientale della Sardegna, a pochi Km da Cagliari

La tenuta dista dal mare circa 1 km ed è inserita in parte in zona F e in parte in zona E.



Sardahousing.com

5 – Stagno di Feraxi – Tenuta Feraxi Paradise: vista della tenuta



6– Stagno di Feraxi – Tenuta Feraxi Paradise: accesso riservato ai soli proprietari

Lo **stagno di Feraxi** è una zona umida situata nel comune di **Muravera**, in prossimità della costa sud-orientale della Sardegna. In base alle direttive comunitarie n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE viene considerato **sito di interesse comunitario** (SIC ITB040019) e **zona di protezione speciale** (ZPS ITB043025).

Lo stagno appartiene al demanio della Regione Sardegna che concede lo sfruttamento professionale delle sue risorse ittiche.

Classe energetica G. IPE > 175 Kwh/mq annuo - dati in attesa di certificazione.

Prezzo: euro630.000.

info@sardahousing.com – www.sardahousing.com



7– Stagno di Feraxi – Tenuta Feraxi Paradise: la Spiaggia di Feraxi



La zona unida di Feraxi e Colostrai info

La **Spiaggia di Feraxi**, una tra le più belle spiagge dell'Isola, è rimasta intatta anche per le difficoltà che si incontrano a raggiungerla.

La spiaggia di Feraxi è una spiaggia di circa due chilometri e mezzo, delimitata a sud da una piccola scogliera che la separa da Cala Feraxi, e a nord dal molo della peschiera, che domina il paesaggio retrostante insieme alle alte dune di sabbia ricoperte di fitta vegetazione.

L'arenile di sabbia bianca avorio, finissima e morbida al tatto si affaccia su un mare cristallino dai colori tenui, che variano tra il verde smeraldo e l'azzurro, con un fondale basso e sabbioso.

Seppure piuttosto riparata, la spiaggia di Feraxi è diventata meta degli amanti di kyte e wind surf per i venti frequenti a largo della costa.

Sulla spiaggia sono presenti diversi servizi.

Lo Stagno laguna di Feraxi

Dietro la spiaggia di Feraxi il grande **Stagno laguna di Feraxi** è una delle più suggestive zone umide della Sardegna, classificata dalle direttive comunitarie n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE **sito di interesse comunitario** (SIC ITB040019) e **zona di protezione speciale** (ZPS ITB043025).

Alimentato dal Rio Picocca, il bacino di Feraxi può essere considerato una laguna grazie all'apertura sul mare.

Le acque dello Stagno di Feraxi sono assai povere di componenti nutrizionali derivanti da apporti di inquinanti di origine agricola o zootecnica, che qui sono quasi inesistenti, e un grado di salinità che varia in funzione degli apporti fluviali e marini.

Lo Stagno laguna di Feraxi è un'area per la sosta e la riproduzione di avifauna acquatica di interesse comunitario. All'estremo nord dello stagno, molto pescoso, si trova la Peschiera di Feraxi, la cui foce a mare è protetta da un molo. Nella Peschiera, che si estende su un'area di 70 ettari, vengono allevate diverse specie ittiche pescate con varie tecniche.

L'area umida della foce del Rio Picocca

In realtà l'attuale configurazione morfologica del territorio, che oltre alla foce del Rio Picocca comprende gli stagni di Feraxi e di Colostrai, è conseguenza in gran parte dell'intervento umano che ha sostanzialmente modificato la circolazione idrica di superficie e i flussi da e verso il mare.

Verso la fine degli anni '40 infatti, per consentire la bonifica dell'area di Corr'e Pruna, principale affluente del Rio Picocca, i due corsi d'acqua furono deviati, determinando la sommersione della depressione del retro-spiaggia di Colostrai. In seguito il forte apporto di detriti che ostruiva il flusso da e verso il mare ha reso necessaria la costruzione di opere sulla scogliera che hanno reso permanenti le bocche a mare dei due stagni.

Particolare importanza riveste, infine, il sistema di canali attivi e inattivi, che costituiscono la bassa piana alluvionale del Rio Picocca. Anche quest'area umida rappresenta un'area per la sosta e la riproduzione di avifauna acquatica di interesse comunitario.

Lo Stagno laguna dei Colostrai

Il **grande Stagno laguna dei Colostrai**, con una superficie di 270 ettari, è un altro paradiso per l'avifauna palustre che lo frequenta. Si trova in località Colostrai ed è collegato con lo Stagno di Feraxi a sud.

Alimentato dal Rio Picocca, anche il bacino dei Colostrai può essere considerato una laguna per effetto dell'apertura a mare. Anche questo stagno è molto pescoso e si affaccia sul mare con la Peschiera di Colostrai che, protetta da un molo, è sito di allevamento di diverse specie ittiche, pescate con varie tecniche.