



Villa Regina Elena

A **Gesturi**, nella regione della Marmilla, vi proponiamo una **originale residenza dell'ottocento** in centro storico, in gran parte **ristrutturata**.



1 – Gesturi – Villa Regina Elena: la facciata

una magnifica casa dell'800 in gran parte ristrutturata

Villa Regina Elena è **un'antica grande casa dell'800 nel centro storico di Gesturi**, a 60 km da Cagliari. La casa si compone di **500 mq coperti e 500 mq di aree esterne**, con **ulteriore edificabilità** di alcuni locali nel giardino, da ricostruire.

Situata vicino al Museo della famosa Giara di Gesturi, la casa offre panorami sull'altopiano e sul campanile della chiesa principale S. Teresa D'Avila.

Villa Regina Elena è **ristrutturata interamente dal punto di vista strutturale**: tetto coibentato, muri, impianti, solai e vespaio. **Alcune parti sono al grezzo**.

l'architettura della tradizione nel centro storico di Gesturi

La villa ha **due ingressi**: da Via Cavour e da via Regina Elena.

Entrando dall'arco con il vecchio portone di **via Cavour** si accede ad un **ampio piazzale** con un **edificio ristrutturato di circa 33 mq**, attualmente adibito a pollaio di lusso per galline felici, con un muretto di pietre che definiva in passato l'area adibita a ricovero delle carrozze.

Dal giardino si accede alla casa attraverso un **ampio ingresso** con il pavimento in cotto originario, recuperato dalla stessa casa e posato dopo aver realizzato il vespaio e l'impiantistica necessaria.



2 – Gesturi – Villa Regina Elena: l'antico porticato

ampio spazio esterno e interni disposti su due livelli

Al **piano terra**, attraversato l'ampio **ingresso**, si accede al **primo salone con camino** dotato di due porte finestre. Dietro la parete del camino si trova un **locale bagno/lavanderia**.

A destra del primo salone si accede ad **un'altra sala** che si affaccia **sull'antico porticato** ad archi che dà **sul giardino** sul lato dell'ingresso principale di Via Regina Elena.

Da questa seconda sala, da ultimare, si accede ad altre **due stanze** e, da queste ultime si accede ad **altre due camere**. Ci sono varie **possibilità di modificare gli accessi** agli ambienti.



3 – Gesturi – Villa Regina Elena: i due livelli con pietra e travi a vista



La **scala a vista in castagno** ed acciaio porta ad un **primo piano diviso in due parti**.

La **prima parte** dà accesso ad una **stanza** e a un **bagno da completare**.

La **seconda parte** porta ad una **camera da letto con bagno a vista**. In questa camera è disponibile l'attacco internet e tv ed una presa USB accanto al letto. La pavimentazione del bagno è in cementine esagonali, la parete invece è finita in resina.

Proseguendo si trovano un **soggiorno con stufa a pellet** collegato alla **cucina** dotata di tavolo da pranzo.

Alle spalle della cucina si trova il bagno (da completare), una camera da letto matrimoniale con cabina armadio e soppalco ed un locale studio.



4 - Gesturi – Villa Regina Elena: il soggiorno al primo piano

una ristrutturazione di alto livello, nel rispetto dell'originale

Tutte le **coperture** sono state eseguite **a nuovo con travi** in legno massello **di castagno** e **incannucciato** tipico, con **15 cm di sughero** sardo ad alta densità, **strato impermeabile e tegole originali**.

Il **solaio interpiano** è stato mantenuto, con **travi e tavolati originari**, a seguito di prove specifiche e interventi di rinforzo attraverso il sistema brevettato **Peter Cox**.

Riscaldamento e raffrescamento sono gestiti con **climatizzatore Innova** senza unità esterna.

Tutto il **parquet** della casa è in **rovere** prefinito. I **serramenti** in **frassino** con scuri interni e zanzariere integrate.

varie strutture da recuperare nell'ampio giardino

Nel **giardino anteriore** si trovano un olivastro, una **grande vasca in pietra** e i **ruderi di altri edifici** di servizio, **accatastati**, per arrivare alle vasche predisposte per un piccolo orto sinergico. C'è la **possibilità** di costruire una **piscina**.

Altre stanze prive di copertura con accesso indipendente all'abitazione principale si trovano: una accanto al locale con la vetrata d'ingresso, l'altra in fondo alla stradina scendendo le antiche scale in pietra del prato di accesso in alto da via Cavour.

in questo giardino sono presenti un fico d'india alcune piante di limone, un melograno, due ulivi e mandorli oltre alle erbe aromatiche.



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



5 - Gesturi – Villa Regina Elena: l'esterno

Possibilità di frazionamento.

Vista la richiesta a Gesturi, questo immobile ha un alto potenziale per la realizzazione di **un'abitazione con annesso B&B**.

possibilità di acquisto di proprietà adiacenti



6 - Gesturi – Villa Regina Elena: la proprietà adiacente

Inoltre è possibile acquistare a prezzo di realizzo dagli stessi proprietari anche la porzione a fianco, grande quanto la villa, ma da ristrutturare completamente (che originariamente costituiva un corpo unico con la nostra) e,



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com

negoziando per questa con i proprietari, **un'ulteriore parte a un prezzo ultra interessante.**

Classe energetica C.

Prezzo: euro 350.000.

info@sardahousing.com - www.sardahousing.com



7 - Gesturi – Villa Regina Elena: giardino e porticato



8 - Gesturi – Villa Regina Elena: ruderi accatastati da recuperare



9 - Gesturi – Villa Regina Elena: il retro della casa



10 - Gesturi – Villa Regina Elena: la casa e la vista sulla campagna



11 - Gesturi – Villa Regina Elena: il retro della casa



12 - Gesturi – Villa Regina Elena: vascone in pietra



13 - Gesturi – Villa Regina Elena: giardino



14 - Gesturi – Villa Regina Elena: giardino e lavori di ristrutturazione



15 - Gesturi – Villa Regina Elena: giardino



16 - Gesturi – Villa Regina Elena: la vetrata



17 - Gesturi – Villa Regina Elena: giaridno



18 - Gesturi – Villa Regina Elena: vista panoramica



19 - Gesturi – Villa Regina Elena: dettaglio degli interni



20 - Gesturi – Villa Regina Elena: primo piano



21 - Gesturi – Villa Regina Elena: primo piano



22 - Gesturi – Villa Regina Elena: camera con cabina armadio



23 - Gesturi – Villa Regina Elena: vista panoramica



24 - Gesturi – Villa Regina Elena: cucina/area pranzo



25 - Gesturi – Villa Regina Elena: detttaglio



26 - Gesturi – Villa Regina Elena: primo piano, camera con bagno a vista



27 - Gesturi – Villa Regina Elena: primo piano, camera con bagno



28 - Gesturi – Villa Regina Elena: dettaglio piano terra



Breve info Gesturi

Il paese di Gesturi è noto soprattutto per la sua Giara, altopiano roccioso dallo straordinario patrimonio naturalistico, in cui si possono ammirare i celebri cavallini.

Importante centro della Marmilla, il paese è popolato sin dal medioevo e oggi ha circa 1300 abitanti. Un villaggio antico che si affaccia al turismo proponendo ai visitatori un'esperienza fra natura, arte e devozione.

Per la sua integrità, merita un cenno particolare il centro storico di Gesturi. Portali antichi, abitazioni con verande archi-voltate, ingressi perfettamente conservati disseminati nelle vie strette ancora testimoniano la secolare cultura agro-pastorale della zona. L'abitato è costituito dalle tipiche case contadine del Campidano: edifici bassi, uno o due piani, costruiti intorno al cortile chiuso dal portale ad arco. Il cortile "Sa lolla", il portico sotto il quale ricoverare bestie e attrezzi, è come il centro ideale della casa, l'ambiente raccolto in cui si compiono i riti della vita quotidiana.

La Giara di Gesturi e i cavallini

La Giara di Gesturi è un altopiano basaltico di origine vulcanica. Situato nella Sardegna centro- meridionale, al confine tra la bassa Marmilla e il Sarcidano, si estende su una superficie di 42 Km² a circa 600 m. sul livello del mare.

Circondato e forse un tempo difeso, da un incredibile numero di nuraghi ed aperto su terre in cui l'uomo poco ha potuto fare nei secoli, l'altopiano è coperto da rocce, boschi di leccio e di sughere, macchia mediterranea ed una tale quantità di specie botaniche diverse e concentrate in un'area ristretta, da farne quasi un museo naturale. Camminare lungo i 14 Km di sentieri della Giara, alla scoperta delle tracce lasciate dall'uomo in 3500 anni, è un'esperienza che non ha uguali.

Ma la Giara di Gesturi è nota soprattutto per i suoi "cavallini"! I cavallini della Giara, una specie a metà tra il cavallo e il pony, hanno il manto scuro e un'altezza media di un metro e venti al garrese; vivono allo stato brado sull'altopiano e sono perfettamente integrati nell'ambiente da tempi antichissimi, come testimoniano alcuni siti archeologici.

Casa di Fra Nicola

Gesturi è famoso per la sua Giara, ma anche per la intensa religiosità, grazie anche all'opera del Beato Fra Nicola da Gesturi che, nato nel 1882 in una casa di contadini (ora restaurata e visitabile), per 34 anni si occupò dei poveri e dei bisognosi nel paese natio. La casa del Beato Nicola nel centro storico del paese, è una casa semplice con i caratteri tipici delle costruzioni contadine. Gli arredi e gli oggetti di uso quotidiano custoditi all'interno testimoniano la vita domestica e il lavoro contadino sul finire dell'ottocento.



I Cavallini della Giara di Gesturi