



Casa Settembre

Nel centro storico di **Quartu S. Elena**, vi proponiamo un'affascinante **casa campidanese** storica con cortile interno, vicina a tutti i servizi e ai trasporti pubblici.



1 – Casa Settembre – Quartu S. Elena, centro storico – ingresso

un'abitazione tipica in centro storico

Casa Settembre è una **tradizionale abitazione** "campidanese a corte" situata nel **centro storico di Quartu S. Elena**, in via XX Settembre. Vicina a tutti i servizi e ai trasporti pubblici, questa casa combina la quiete con le comodità della vita moderna.



2 – Casa Settembre – Quartu S. Elena, centro storico – ingresso



3 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- cortile interno

testimonianza autentica della tradizione del territorio

Il fabbricato è una **testimonianza antica e autentica** dell'architettura locale e del suo legame con la storia e la cultura del territorio. L'edificio si distingue, infatti, per le sue robuste murature in mattoni di terra cruda, l'imponente portale in legno sormontato da un arco e i caratteristici cornicioni in mattoni sardi.



4 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- facciata e cortile



5 - - Casa Settembre - Quartu S. Elena, centro storico - facciata e cortile interno

grandi spazi interni, completamente personalizzabili

Si accede alla proprietà attraverso un **ampio passo carrabile**.

L'abitazione si sviluppa interamente al **piano terra** con una superficie catastale di ben **345 mq**. I **14 locali** in totale e la **notevole altezza degli ambienti**, che supera i 4 metri, conferiscono a questa casa una sensazione di ampiezza e respiro che sono rare nelle abitazioni moderne.

Casa Settembre si articola in modo tale da garantire la **massima libertà di progettazione e personalizzazione**.

Su un singolo livello, infatti, si trovano l'ingresso, un luminoso soggiorno, 7 camere, 2 bagni, diversi disimpegni, il loggiato e ulteriori spazi versatili.

il potenziale della completa ristrutturazione

L'immobile è **completamente da ristrutturare**, ma è proprio in questa condizione che risiede il suo **enorme potenziale**.

Si tratta infatti di un'opportunità irripetibile per chi desidera plasmare **una dimora storica secondo le proprie esigenze**, integrando sapientemente il fascino autentico del passato con le più moderne funzionalità abitative.

molteplici destinazioni d'uso

La sua generosa **metratura** e la **posizione** strategica la rendono inoltre **ideale per** la creazione di una **struttura ricettiva** di pregio, come un B&B o un affittacamere caratteristico, o persino un piccolo e raffinato boutique hotel.



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com



6 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- dall'alto

a cinque minuti da Cagliari e dalle spiagge

Quartu Sant'Elena è un comune di circa 70.000 abitanti della Città Metropolitana di **Cagliari**, in **Sardegna**. È il terzo comune della regione per popolazione, dopo Cagliari e Sassari. L'ampio territorio comunale include zone pianeggianti, collinari e montuose, nonché una lunga fascia costiera. Quartu S. E. si trova a **17 Km dall'aeroporto di Elmas**, ed è collegata a Cagliari e alla spiaggia da **mezzi di trasporto urbani**.

Classe energetica G.

Prezzo: euro 350.000.

info@sardahousing.com - www.sardahousing.com



7 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- dal lastrico solare



8 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- visa da sopra



9 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- dettaglio



10 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- ingresso



11 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- disimpegno



12 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- cucina



13- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- salotto



14 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- salotto



15 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- loggiato



16 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- ambiente



17 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- camera



18 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- camera



19 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- sala pranzo



20 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- sala



21 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- disimpegno



22 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- sala



23 -- Casa Settembre -- Quartu S. Elena, centro storico -- sala



Quartu Sant'Elena – breve info

Con i suoi circa 70.000 abitanti, Quartu Sant'Elena è la terza città della Sardegna, dopo Cagliari e Sassari. Fino agli anni '60 la sua economia era incentrata prevalentemente su agricoltura, pastorizia, artigianato e estrazione del sale.

La vicinanza del capoluogo ha tuttavia favorito una rapidissima espansione edilizia e demografica, trasformando un tranquillo borgo rurale in una vera città, il cui sviluppo ha interessato anche il litorale.

Popolato sin da epoca preistorica, il territorio ospita numerosi nuraghi, quasi tutti costruiti a guardia dei passi in direzione del mare. Fenici e Romani si insediarono nei punti chiave, colonizzando l'originaria popolazione isolana che viveva nei pressi delle paludi costiere. Proprio dal miliario che segnava il quarto miglio della strada romana che da Cagliari portava verso l'interno dell'isola, la città prese l'attuale nome. Anche i Bizantini, giunti nei secoli successivi, lasciarono una notevole eredità culturale. L'attuale struttura urbana del centro storico ricalca tuttavia in linea di massima la struttura "a fuso" del periodo medioevale. Le vicende isolate portarono il borgo sotto il dominio dei catalani, dei feudatari spagnoli, degli austriaci e infine dei piemontesi. Fu proprio sulle coste quartesi che nel 1793 venne eroicamente fermato un tentativo di sbarco dell'armata francese agli ordini dell'ammiraglio Troquet. Nel 1959 la Repubblica Italiana riconosce ufficialmente lo statuto di città a Quartu, con l'aggiunta del nome della santa patrona.

I parchi

La cittadina ha la fortuna di trovarsi al centro di un sistema integrato di parchi che rende il suo territorio ricco di attrattive ambientali e naturalistiche. Il parco del Molentargius, sulle rive dello stagno omonimo, forma insieme al Poetto e alle dismesse Saline di Stato una zona umida protetta in cui nidificano specie rarissime di uccelli e una colonia di fenicotteri rosa: un vero paradiso del birdwatching per chi si avventura tra i rigogliosi canneti della palude circostante. L'entroterra montano a est della città fa parte del Parco Sette Fratelli, un'area ricca di foreste punteggiate da sorgenti, cascate, dirupi, sculture naturali in granito, e macchia mediterranea. È il luogo ideale per passeggiate, escursioni, trekking e avventure emozionanti alla ricerca del rarissimo cervo, o dei numerosi cinghiali.

La costa e le spiagge

Ricordiamo innanzitutto che ben 26 chilometri di litorale fanno parte del comune Quartu S. Elena. Dal punto di vista naturalistico il litorale quartese è assai suggestivo, con alte scogliere a picco sul mare, che si alternano ad arenili di sabbia finissima dai colori abbaglianti. Non è un caso che una delle spiagge più affascinanti della costa quartese si chiami "Mare Pintau" ("mare dipinto"), per i suoi brillanti colori.

La spiaggia principale è senz'altro quella del Poetto, la più estesa e frequentata spiaggia cittadina e molto ben servita di mezzi pubblici. La parte di spiaggia di Quartu si estende dallo stabilimento della polizia di Stato fino alla spiaggia del Margine Rosso. Il litorale prosegue con le spiagge di Cala Regina, di Is Mortorius, di Kal'e Moru, di Capitana, di Terra Mala e di Murtaucci. Le spiagge di Murtaucci e del Poetto sono state insignite della Bandiera Blu Europea. Quasi tutte le spiagge sono dotate dei principali servizi e tutte sono raggiungibili con i mezzi pubblici urbani fino a Terra Mala.

Margine Rosso

Adagiata sul versante di una collina si trova la zona residenziale del Margine Rosso. A metà strada tra Quartu e Cagliari, consentendo contemporaneamente facili e veloci spostamenti verso le località più note della Costa Meridionale, questo piccolo centro è sede ideale per chi voglia godere della vicinanza della città, ma soprattutto di un panorama incredibile sul Golfo di Cagliari. Da qui si snoda il lungo arenile del Poetto, una delle spiagge più estese e belle d'Italia, che da queste parti regala un mare dall'azzurro intenso e cristallino. L'estate è il momento in cui questa graziosa località si tinge dei mille colori del turismo balneare, tra spiagge, ombrelloni, ristoranti e campeggi sul mare. Lungo la litoranea si trova anche un centro di talassoterapia.

Marina Capitana

Sulla strada che da Cagliari porta a Villasimius, si trova Marina di Capitana con il suo attrezzato porto turistico. Nota località di villeggiatura per gli abitanti dell'hinterland cagliaritano, la zona di Capitana offre tutto l'anno tutti i servizi principali. La sua costa prende nome dalle diverse lottizzazioni residenziali che si susseguono: S'Arrizzolu Saliu, la Costa degli Angeli, Stella Mare, Santa Luria e Marina Residence.

L'entroterra della Costa

Numerose infine sono le belle zone residenziali "a monte" della costa. Sviluppatesi in tempi più o meno recenti a seguito dell'espansione della città, sono aree a metà tra il mare, mai troppo distante, e la campagna



collinare mediterranea ai piedi dell'area protetta del Parco dei Sette Fratelli. Questa zona è un'oasi di silenzio, tranquillità, profumi intensi e, spesso, di panorami mozzafiato sull'intera costa.

Enogastronomia

Punto d'incontro tra le diverse culture dell'isola, Quartu vanta una ricca e interessante tradizione gastronomica che sposa i sapori intensi della tipica cucina agropastorale con la raffinata cultura della cucina mediterranea.

In alcuni quartieri storici il pane è ancora prodotto artigianalmente nelle antiche forme del coccoi e del modizzosu. Una menzione speciale meritano i maestri dolciari, degni di meritata fama in un'isola molto attenta al dolce tradizionale.



Quartu S. Elena – Spiaggia del Poetto