



Villetta Alessia

A **Olia Speciosa**, a pochi minuti dalle splendide spiagge di **Costa Rei** in **Sardegna**, proponiamo in vendita un'incantevole **villetta con piscina privata e giardino**, immersa nella tranquillità della campagna.



1 – Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: esterni

Villetta Alessia, con i suoi **124 mq** commerciali su due livelli, offre ambienti ampi, luminosi e ben organizzati, ideali sia come casa vacanze che come investimento ad alta redditività.

Una posizione ideale

Villetta Alessia si trova in una posizione perfetta per chi ama il **mare** ma desidera vivere **lontano dal caos**. Situata nella località di **Olia Speciosa**, nel comune di **Castiadas**, offre servizi e attività commerciali nelle immediate vicinanze e le rinomate **spiagge di Costa Rei e Cala Sinzias** raggiungibili in circa 10 minuti.

Una casa costruita per durare nel tempo

Si percepisce fin da subito: questa non è una casa realizzata solo per la vendita, ma progettata per essere vissuta. La **qualità costruttiva** e l'alta **efficienza energetica** (classe A1) sono i principali punti di forza, grazie a:

- vespaio tradizionale in pietra e muri isolati per la protezione dall'umidità
- pareti da 30 cm con cappotto termico da 6 cm per isolamento ed efficienza
- infissi in PVC
- climatizzatori, recentemente sostituiti, per un comfort in ogni stagione

Esterni progettati per la privacy e il relax

Inserita in un contesto tranquillo con vista aperta sulla campagna, la proprietà dispone di **spazi esterni curati e funzionali**.



2 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: esterni

- **Ampia veranda coperta** con arcate in pietra, perfetta per vivere all'aperto, completa di zona barbecue
- **Giardino privato** ben mantenuto
- **Pozzo artesiano autorizzato**, ideale per irrigazione
- **Posto auto coperto** con dettagli in pietra e decorazione a "Rosa dei Venti"
- **piscina privata** sul retro, in totale privacy, con area **solarium**, **doccia** esterna e rivestimento recentemente rinnovato.



3 – Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: esterni



4 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: soggiorno

Interni per valorizzare luminosità e funzionalità

La villa, venduta **completamente arredata**, si distingue per uno stile fresco e accogliente con soluzioni architettoniche che valorizzano la struttura e la luminosità.

Piano terra

- Ampio soggiorno open space con soffitti in legno a vista
- Cucina moderna e attrezzata
- 2 camere da letto (una con accesso diretto alla piscina)
- Bagno padronale spazioso con doccia
- Dispensa e ripostigli

Piano superiore (sottotetto)

- 2 camere aggiuntive (altezza minima 1,80 m)
- Secondo bagno completo
- Spazi ideali per ospiti o famiglia numerosa



5 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: soggiorno



sardahousing.com

+39 070 748016

info@sardahousing.com



6 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: camera piano terra

Comfort ed efficienza

- **Classe energetica A1**
- **Climatizzazione** recente in tutti gli ambienti
- **Infissi di alta qualità** in PVC con zanzariere e persiane orientabili
- Vendita **completamente arredata**

Ideale come casa vacanze o investimento

Villetta Alessia è una **soluzione “chiavi in mano”**, **perfetta** sia **per uso personale** sia come **investimento per affitti turistici di livello**.

La qualità costruttiva, la piscina privata e la posizione strategica la rendono una **proposta rara nel mercato di Olia Speciosa**.

Sulla costa sud-orientale in Sardegna

Olia Speciosa è una frazione di Castiadas situata nella costa sud orientale della Sardegna, in Provincia del Sud Sardegna, a circa sette chilometri da Muravera. Distanze: 58 km dall'aeroporto di Cagliari Elmas, 20 minuti da Villasimius, 85 km da Arbatax.

Classe energetica A1 - 61,56 kWh/m² anno

Prezzo: euro: 420.000.

info@sardahousing.com - www.sardahousing.com



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



7 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: esterni



8 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: esterni



9 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: veranda



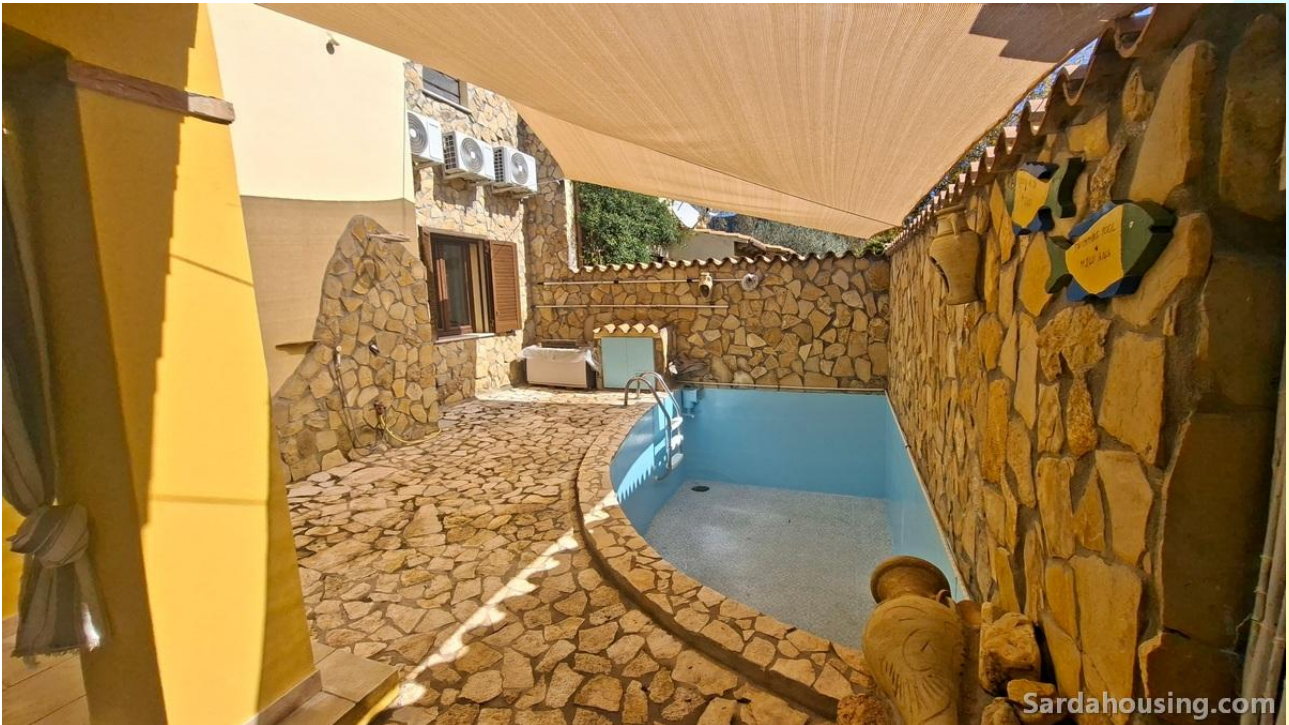
10 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: veranda



11 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: veranda



12 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: esterni



13 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: piscina sul retro



14 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: zona giorno

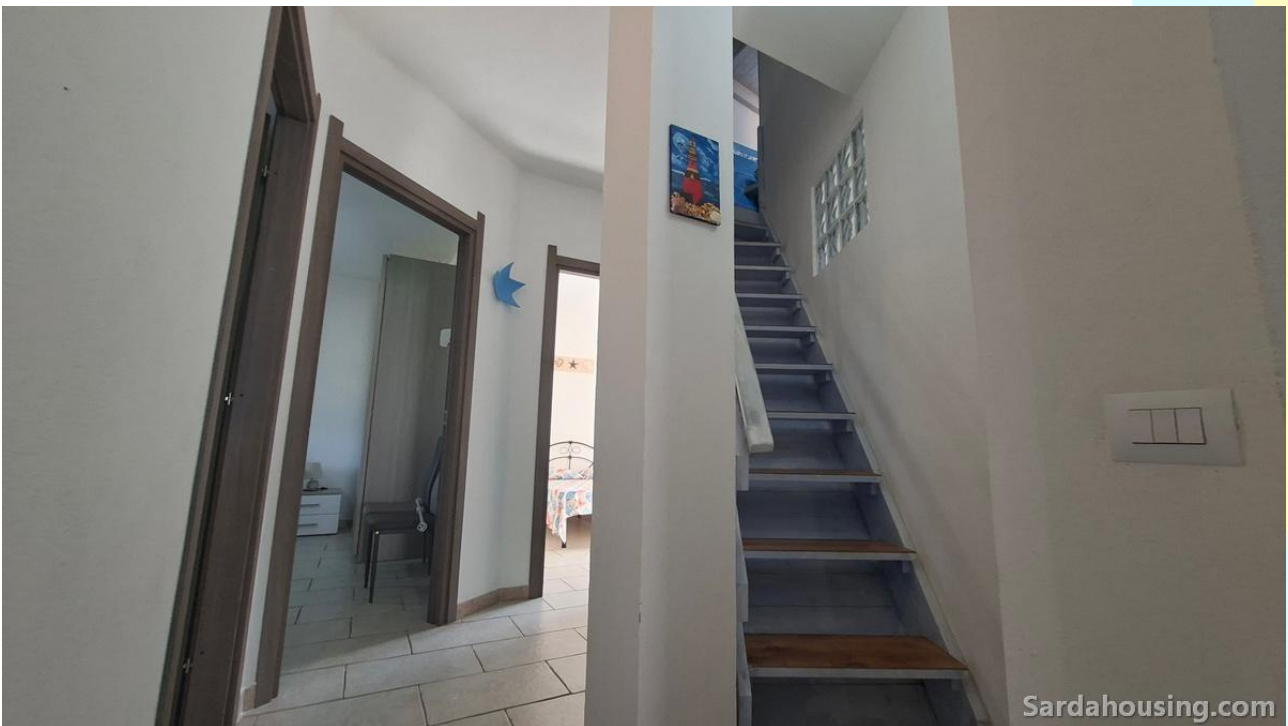


sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



15 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: cucina attrezzata



16 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: scala verso il piano superiore



17 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: camera piano terra



18 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: camera piano terra



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



19 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: camera piano superiore



20 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: camera piano superiore



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



21 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: bagno piano terra



22 - Villetta Alessia a Olia Speciosa – Castiadas: bagno piano superiore



info Olia Speciosa

Olia Speciosa è una frazione di Castiadas situata nella costa sud orientale della Sardegna, in Provincia del Sud Sardegna, a circa sette chilometri da Muravera. Distanze: 58 km dall'aeroporto di Cagliari Elmas, 20 minuti da Villasimius, 85 km da Arbatax.

Olia Speciosa, famosa per la vegetazione lussureggiante, si trova alle pendici del Monte Arbu nell'area del Parco dei Sette Fratelli e dista pochi chilometri dalle famose spiagge di Villasimius. La località presenta diverse attrazioni archeologiche, storiche e naturalistiche, si trova inoltre ad un passo dalle meraviglie della Costa Rei.

Di grande interesse sono inoltre le Vecchie Carceri, un'antica colonia penale agricola.

L'area è conosciuta anche per l'eccellenza dei prodotti della terra: le famose arance, gli ortaggi e il notevole vino prodotto negli estesi vigneti, il cui fiore all'occhiello è il rosso DOC Capo Ferrato

Nella vicina località di Maloccu si trova inoltre un'aviosuperficie per i voli turistici ed una scuola di paracadutismo, cosicché il luogo si presta ai desideri degli amanti del trekking, ma anche degli sport estremi.

Tra le baie più vicine e conosciute situate nei pressi di Olia Speciosa troviamo i lunghi arenili della spiaggia di Ziu Franciscu, della spiaggia di Piscina Rei e di quella di Marina Rei, che si susseguono fra dune di sabbia bianca e mare cristallino, ma anche le più belle e famose spiagge del Sud Sardegna: Cala Sinzias, Cala Marina e Santa Giusta con il famoso Scoglio di Peppino a forma di tartaruga.

