

**Aglientu - Portobello**

# Magnifique villa avec piscine à Portobello di Gallura - Oniria

**CODE DU BIEN: IT262942910**



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

**PRIX D'ACHAT: 4.200.000 EUR • PIÈCES: 7**

**CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262942910	Prix d'achat	4.200.000 EUR
Pièces	7	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Chambres à coucher	4	Surface total	ca. 270 m <sup>2</sup>
Salles de bains	4	Surface de plancher	ca. 270 m <sup>2</sup>
Année de construction	2026	Aménagement	Piscine
Place de stationnement	3 x Autre		

**CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	31.01.2036	Consommation d'énergie	19.02 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## La propriété



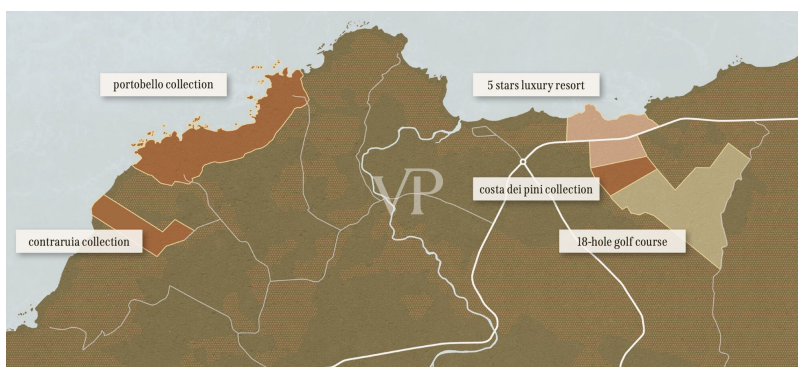
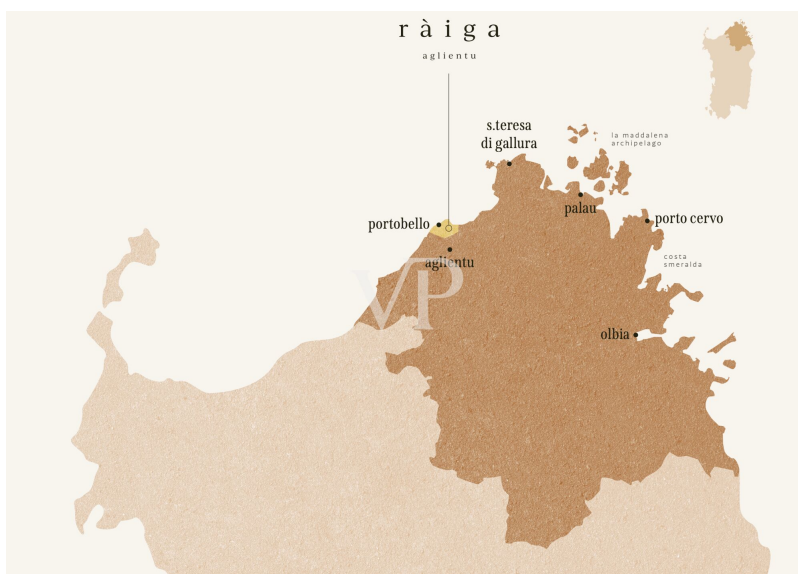
**CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello

## Plans d'étage

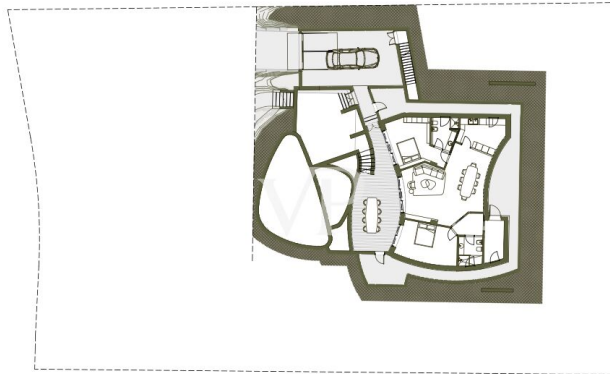




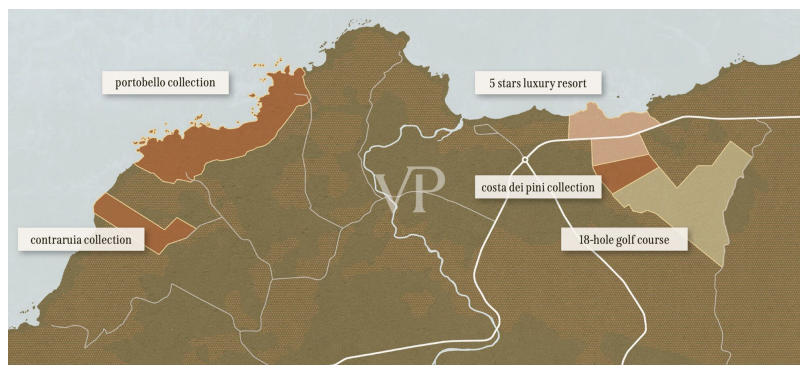
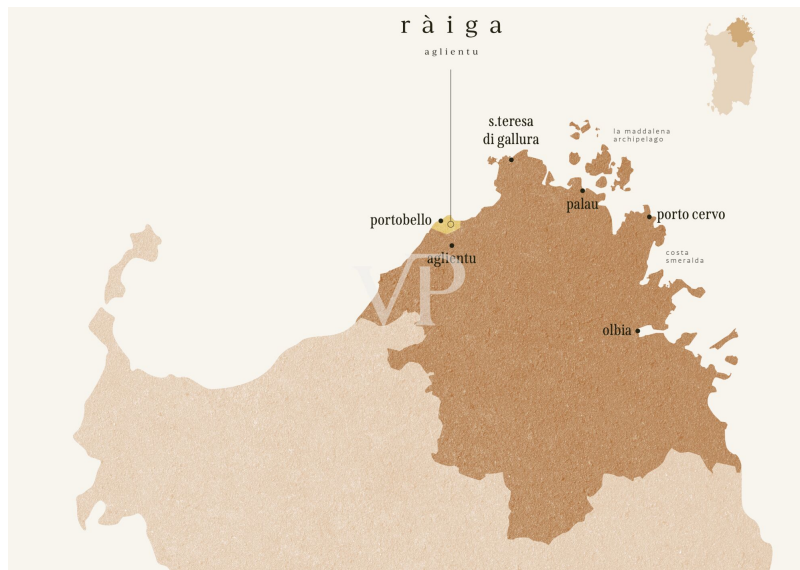
⊕ ground floor exterior



n  
⊕ ground floor interior



n  
⊕ basement floor

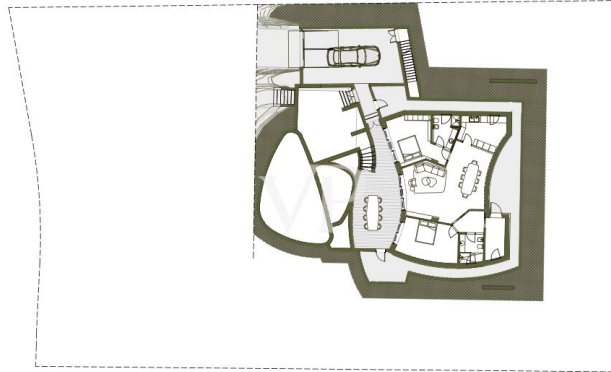




⊕ ground floor exterior



⊕ ground floor interior



⊕ basement floor

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Une première impression

Dans le cadre le plus authentique et le plus préservé de la Gallura, où la nature s'exprime entre le bleu intense de la mer et les formes sculptées par le vent, une propriété prend vie qui interprète le luxe de manière contemporaine. Ici, le privilège réside dans la possibilité de vivre le temps différemment, dans un équilibre parfait entre l'intimité, la beauté et la connexion avec l'environnement.

Dans le quartier exclusif de Portobello di Gallura, une oasis protégée de plus de cent hectares de maquis méditerranéen et de trois kilomètres de côtes, la villa représente un refuge rare, conçu pour une clientèle exigeante. Un accès contrôlé et des services sélectionnés garantissent la sécurité et la tranquillité, tout en préservant l'harmonie du paysage.

La propriété s'intègre naturellement au terrain, avec des formes organiques qui dialoguent avec les dunes et la mer. Une architecture qui ne s'impose pas, mais qui se révèle, mettant en valeur la lumière comme élément central et créant des atmosphères changeantes.

Les chambres sont développées sur deux niveaux pour environ 270 mètres carrés, sur un terrain d'environ 1 780 mètres carrés. Les fenêtres pleine hauteur éliminent les frontières entre l'intérieur et l'extérieur, laissant entrer la lumière et la brise marine. L'étage principal abrite un espace de vie avec cuisine intégrée d'environ 57 m<sup>2</sup>, en continuité avec les terrasses et un espace extérieur d'environ 120 m<sup>2</sup>, ainsi que deux chambres (d'environ 29 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>) et un accès direct à la terrasse de la piscine et à la piscine principale.

Le niveau inférieur offre un deuxième espace de vie d'environ 57 m<sup>2</sup>, trois autres chambres (environ 15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>), une terrasse extérieure d'environ 55 m<sup>2</sup>, une terrasse de piscine de style lagon, un garage privé et des pièces de service.

Le jardin est un sanctuaire privé, avec des terrasses panoramiques et des piscines intégrées dans le paysage, conçues pour offrir tranquillité et connexion avec la nature.

Les intérieurs expriment l'excellence de l'artisanat italien, avec des meubles faits sur mesure, des matériaux naturels et des finitions raffinées. Chaque détail est essentiel, conçu pour une expérience de vie élégante et intemporelle.

Des services personnalisés et discrets complètent l'offre, garantissant un confort absolu dans le respect de la vie privée.

Une propriété qui n'est pas seulement une résidence, mais une expérience authentique, où le luxe se vit et se ressent.

**CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Détails des commodités

- Villa de construction récente dans le contexte exclusif de Portobello di Gallura, au sein du projet Ràiga Aglientu.
- Terrain privé d'environ 1.780 m<sup>2</sup> immergé dans le maquis méditerranéen, avec un maximum d'intimité et un accès contrôlé
- Surface intérieure d'environ 270 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux
- Architecture organique parfaitement intégrée dans le paysage, avec de grandes fenêtres et une forte connexion entre l'intérieur et l'extérieur
- Espace de vie ouvert avec cuisine à l'américaine et accès direct aux terrasses panoramiques
- Grands espaces extérieurs : environ 120 m<sup>2</sup> d'espace de vie extérieur et 55 m<sup>2</sup> de terrasse inférieure
- Piscine principale et piscine de style lagon, intégrées dans l'environnement naturel
- Espaces intérieurs entièrement personnalisables : le nombre et la configuration des chambres, des salles de bains, du studio et de la salle de loisirs peuvent être définis selon les spécifications de l'acheteur.
- Deuxième espace de vie à l'étage inférieur, idéal comme espace de détente, de bien-être ou de divertissement
- Garage privé d'environ 43,5 m<sup>2</sup>
- Finitions de haut niveau avec des matériaux naturels et un ameublement sur mesure, expression de l'excellence de l'artisanat italien.
- Services exclusifs et personnalisés (concierge, chef privé, entretien, transferts terrestres, maritimes et aériens)
- Accès à des services de haut niveau au sein du resort, y compris les espaces communs et la marina privée
- Projet de construction d'un terrain de golf de 18 trous à proximité immédiate
- Héliport facilement accessible pour des liaisons rapides et privées

En cours de construction, la propriété offre un haut degré de personnalisation.

**CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## Tout sur l'emplacement

Situation stratégique :

25 minutes de route de Santa Teresa di Gallura

1 heure et 10 minutes de route du port et de l'aéroport d'Olbia

1 heure et 45 minutes de route de l'aéroport d'Alghero

1 heure et 20 minutes de route du port de Porto Torres

**CODE DU BIEN: IT262942910 - 07020 Aglientu - Portobello**

## 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)