



Elegante Villa con piscina

Loc. Santa Teresina - Monte Moro, Arzachena

Il luogo e la storia

Tra le dolci colline granitiche della Gallura nord-orientale, in una delle aree più autentiche e identitarie della Sardegna, Santa Teresina custodisce il fascino discreto di un paesaggio plasmato dalla natura e dal tempo. A breve distanza da Porto Cervo e dalle spiagge più rinomate della Costa Smeralda, questa esclusiva enclave residenziale offre un'interpretazione più riservata e contemplativa della vita mediterranea. Qui il panorama è dominato da spettacolari affioramenti granitici scolpiti dal vento, dalla macchia mediterranea dai profumi intensi e da viste che si aprono fino all'azzurro del mare.

La bellezza del territorio si esprime attraverso una straordinaria armonia tra elementi naturali, dove ogni dettaglio contribuisce a creare un'atmosfera particolarmente suggestiva. Santa Teresina è apprezzata da chi ricerca privacy, tranquillità e un legame autentico con l'ambiente circostante, senza rinunciare alla comodità di raggiungere in pochi minuti i servizi, i ristoranti, le boutique e i porti turistici della Costa Smeralda. La qualità della vita è scandita da ritmi lenti e rilassati: passeggiate tra sentieri immersi nella vegetazione, giornate in barca tra le isole dell'Arcipelago della Maddalena e tramonti che accendono di sfumature dorate le rocce della campagna gallurese.

La residenza si inserisce con eleganza in questo scenario, dialogando con il paesaggio attraverso materiali locali e ampi spazi aperti che valorizzano la continuità tra architettura e natura. Santa Teresina si distingue per il suo contesto "semplicemente raffinato", offrendo la possibilità di vivere circondati dalla bellezza e dal silenzio: un luogo senza tempo, dove il paesaggio diventa parte integrante dell'esperienza abitativa.

History and location

Among the rolling granite hills of north-eastern Gallura, in one of the most authentic and identity-based areas of Sardinia, Santa Teresina preserves the discreet charm of a landscape shaped by nature and time. A short distance from Porto Cervo and the most renowned beaches of the Costa Smeralda, this exclusive residential enclave offers a more private and contemplative interpretation of Mediterranean life. Here the panorama is dominated by spectacular granite outcrops sculpted by the wind, Mediterranean scrub with intense scents and views that open up to the blue of the sea.

The beauty of the area is expressed through an extraordinary harmony between natural elements, where every detail contributes to creating a particularly evocative atmosphere. Santa Teresina is appreciated by those who seek privacy, tranquility and an authentic connection with the surrounding environment, without sacrificing the convenience of reaching the services, restaurants, boutiques and tourist ports of the Costa Smeralda in just a few minutes.

The quality of life is marked by slow and relaxed rhythms: walks along paths immersed in vegetation, days on a boat among the islands of the Maddalena Archipelago, and sunsets that brighten the rocks of the Gallura countryside with golden hues.

The residence fits elegantly into this scenario, dialoguing with the landscape through local materials and wide open spaces that enhance the continuity between architecture and nature. Santa Teresina stands out for its context "simply refined", offering the possibility of living surrounded by beauty and silence: a timeless place, where the landscape becomes an integral part of the living experience.



La proprietà

Questa villa indipendente libera su quattro lati è circondata da circa 1,5 ettari di terreno privato, impreziosito da ulivi e da un giardino perfettamente curato. Realizzata nei primi anni 2000 e oggetto di un'attenta ristrutturazione nel 2018, la villa si presenta oggi in eccellenti condizioni. All'esterno, una splendida piscina con idromassaggio e un'area solarium si inseriscono armoniosamente nel paesaggio circostante.

Al piano terra la villa accoglie un'ariosa e funzionale cucina, affiancata da una spaziosa sala da pranzo, e la zona living, particolarmente luminosa grazie alle numerose aperture verso l'esterno. Completano il piano una confortevole camera matrimoniale con un ampio bagno en suite e un bagno di servizio.

Al piano superiore si sviluppa la zona notte, composta da una camera matrimoniale ben illuminata, arricchita da un grazioso balcone panoramico, da un bagno finestrato con doccia e da una camera singola, ideale come stanza per ospiti, camera per bambini o pratico studio.

Al piano inferiore troviamo un'accogliente area caratterizzata da ambienti ampi e ben organizzati: una spaziosa camera matrimoniale, una camera doppia, un'area living ideale per momenti di relax e convivialità, e un altro bagno con doccia e doppio lavabo. Un'ulteriore zona, accessibile solo dall'esterno, ospita un'ultima confortevole camera matrimoniale con bagno privato, in grado di garantire agli ospiti massima privacy.

A completamento degli spazi esterni una palestra dedicata, affacciata sul verde e sulla natura circostante, che consente di allenarsi in un contesto riservato. Grazie alla generosa estensione del lotto, il parco può essere ulteriormente valorizzato con la realizzazione di servizi esclusivi, come un campo da tennis o altre aree dedicate al tempo libero.

The property

This free-standing villa on four sides is surrounded by approximately 1.5 hectares of private land, embellished with olive trees and a perfectly manicured garden. Built in the early 2000s and carefully renovated in 2018, the villa is now in excellent condition.

Outside, a beautiful pool with hydromassage and a solarium area fit harmoniously into the surrounding landscape.

On the ground floor, the villa features an airy and functional kitchen alongside a spacious dining room, as well as a living area filled with natural light thanks to its numerous openings to the outdoors. Completing the floor is a comfortable double bedroom with a large en suite bathroom and a half bathroom.

The upper floor is dedicated to the sleeping quarters and comprises a bright master bedroom enhanced by a charming panoramic balcony, a windowed bathroom with a shower, and a single bedroom, ideal as a guest room, children's bedroom, or practical home office.

The lower ground floor offers a welcoming space with spacious and well-organised interiors, featuring a generous master bedroom, a twin bedroom, a comfortable living area ideal for relaxing and entertaining, and a second bathroom with a shower and double washbasin. An additional area, accessible exclusively from the outside, accommodates a further comfortable master bedroom with its own en-suite bathroom, providing an ideal private retreat for guests.

The outdoor spaces are complemented by a dedicated gym, overlooking the greenery and surrounding nature, allowing you to train in a private setting. Thanks to the generous extension of the lot, the park can be further enhanced with the creation of exclusive services, such as a tennis court or other areas dedicated to leisure.



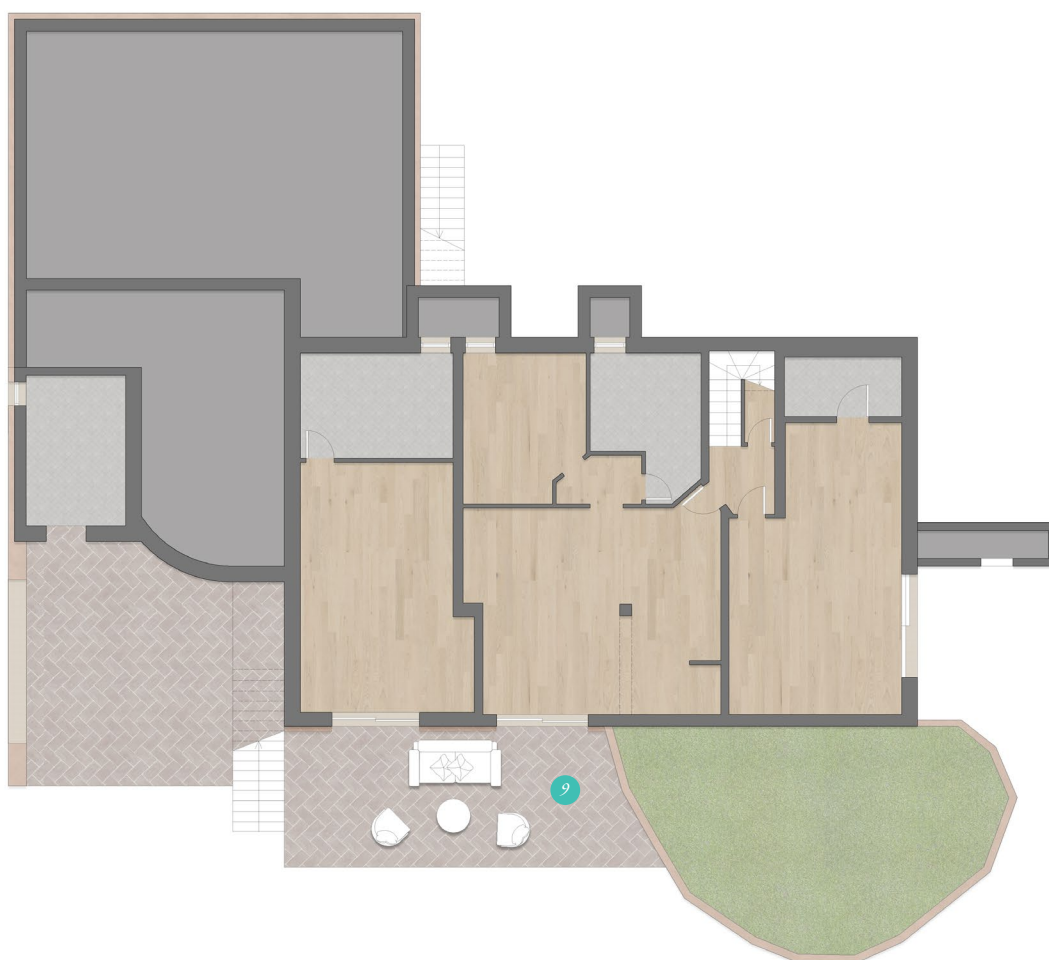
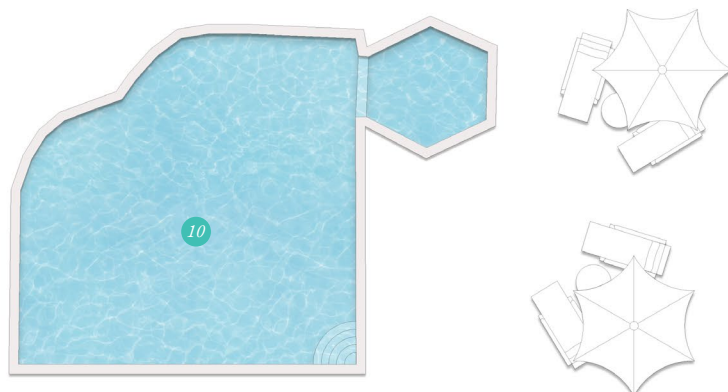
Specifiche tecniche

Technical Specifications

	Superficie commerciale mq	Commercial surface sqm	400 ca.
	Superficie lotto ha	Land area ha	1.5
	Bagni	Bathrooms	6
	Camere da letto	Bedrooms	5
	Posti auto	Parking spaces	✓
	Categoria catastale	Cadastral category	A7
	Terrazza	Terrace	✓
	Piscina	Swimming pool	✓
	Riscaldamento a radiatori	Radiator heating system	✓
	Impianto aria condizionata	Air conditioning system	✓
	Impianto d'allarme	Alarm system	✓
	Area fitness	Fitness area	✓

Planimetrie

Floor Plan



Piano seminterrato |  N
Basement floor

Planimetrie

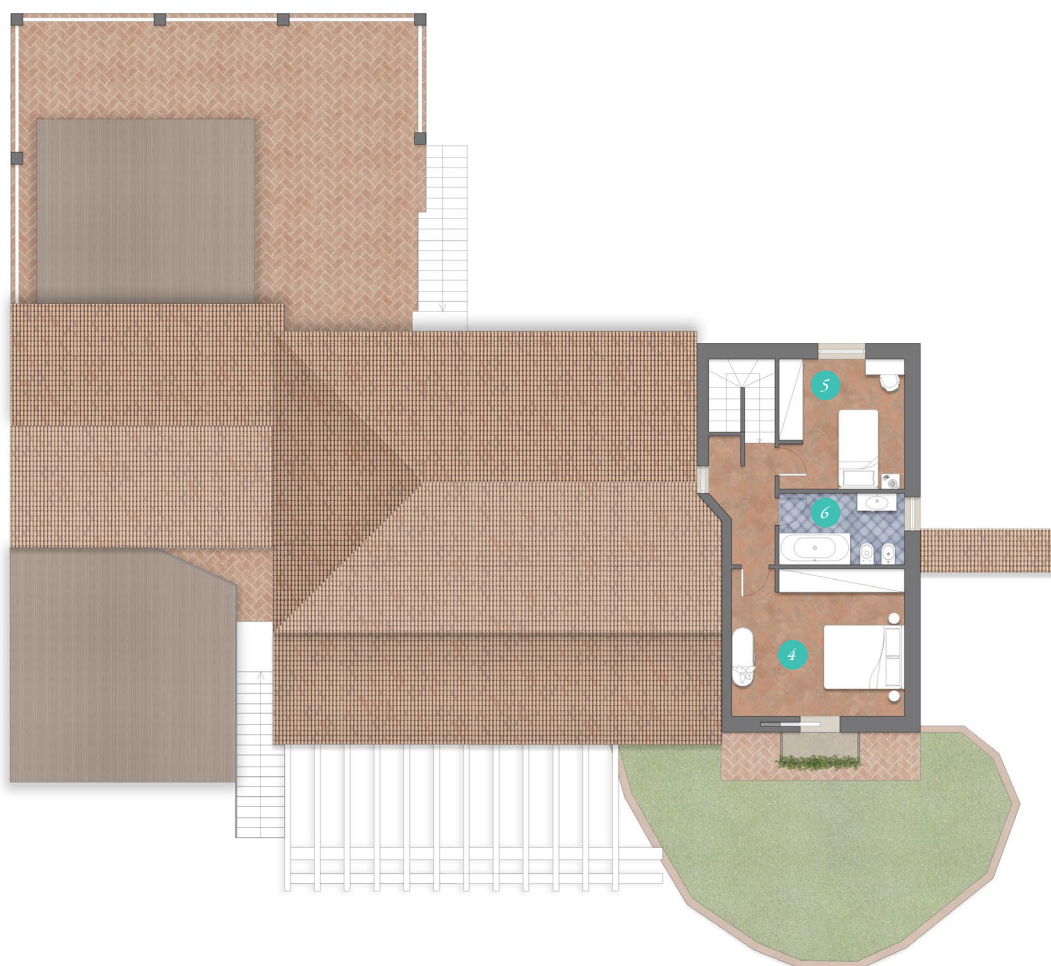
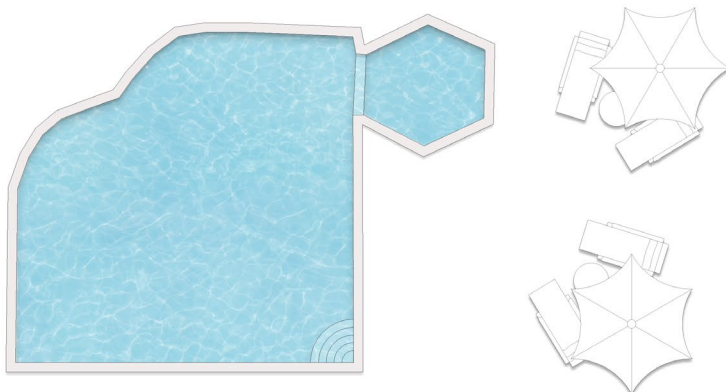
Floor Plan



Piano terra |  N
Ground floor

Planimetrie

Floor Plan



Piano primo |  N
First floor



1



2





4



5





7



8







www.jarves.com
info@jarves.com
T: +39 02.477.02.222

MILANO
Corso Garibaldi, 95 - Brera

PORTO CERVO
Piazzetta degli Archi, 6

MADONNA DI CAMPIGLIO
Piazza Righi



Questo documento non rappresenta elemento contrattuale
This document does not represent contractual element