



JARVÉS
LUXURY REAL ESTATE



Villa Ippocampo pied dans l'eau

Porto Rotondo, Sardegna

La proprietà

The property

Circondata da un parco verdeggianti e dolcemente inclinato verso il mare questa residenza pied dans l'eau si sviluppa su due piani e regala una vista mozzafiato sul promontorio e un accesso diretto all'acqua cristallina. Al piano terra l'ingresso introduce a un'ampia area living open space con cucina, ad un atrio che ospita la zona pranzo e a un ambiente living di ampio respiro dove la luce naturale abbraccia gli spazi e crea un dialogo perfetto tra interno ed esterno. Sullo stesso livello è presente una camera da letto con bagno privato: questo ambiente e l'area living godono di un accesso diretto al terrazzo perimetrale con vista mare, ideale per momenti di relax o convivialità immersi nella bellezza del panorama. Il piano inferiore, al quale si accede tramite una scala interna, si compone di tre spaziose camere da letto con relativi tre bagni en suite; completa il piano un ambiente di servizio, perfetto per rispondere a ogni esigenza abitativa. Un porticato attrezzato con area barbecue crea, in aggiunta, un'area perfetta per accogliere amici e familiari in un ambiente confortevole e conviviale. L'ampio parco privato che scende armoniosamente accompagna dolcemente fino al pontile privato, regalando un'esperienza unica di contatto con il mare. La piscina, immersa nel verde, offre un'ulteriore area di relax esclusiva. Due posti auto privati completano la proprietà.

Surrounded by a green park and gently sloping towards the sea, this pied dans l'eau residence is spread over two floors and offers breathtaking views of the promontory and direct access to crystal clear water. On the ground floor the entrance leads to a large open space living area with kitchen, an atrium that houses the dining area and a wide-ranging living environment where natural light embraces the spaces and creates a perfect dialogue between inside and outside. On the same level there is a bedroom with private bathroom: this room and the living area have direct access to the perimeter terrace with sea view, ideal for moments of relaxation or conviviality immersed in the beauty of the panorama. The lower floor, which is accessed via an internal staircase, consists of three spacious bedrooms with their three bathrooms en suite; complete the floor a service environment, perfect to meet any housing need. A porch equipped with barbecue area creates, in addition, a perfect area to welcome friends and family in a comfortable and convivial environment. The large private park that descends harmoniously accompanies gently to the private jetty, giving a unique experience of contact with the sea. The swimming pool, surrounded by greenery, offers an additional exclusive relaxation area. Two private parking spaces complete the property.

Il terrazzo perimetrale con l'incomparabile vista mare

The perimeter terrace with incomparable sea view



Il luogo e la storia

History and location

Si scrive Porto Rotondo, si legge dolce vivere. Incastonata tra meravigliose insenature è una delle destinazioni più esclusive e affascinanti, simbolo di bellezza naturale, glamour ed eleganza. Le banchine eleganti che ospitano yacht prestigiosi si intrecciano con vicoli in pietra, affascinanti piazzette, boutique di alta moda, ristoranti gourmet e club esclusivi dove si respira un'atmosfera cosmopolita.

In questo contesto l'architettura si fonde armoniosamente con il paesaggio, tra ville immerse nella macchia mediterranea e terrazze che si affacciano su un mare dalle infinite sfumature di blu. Porto Rotondo è universalmente nota come località dalla sofisticata vita mondana, ma al contempo rappresenta un vero e proprio rifugio per gli amanti della natura e della tranquillità, con calette appartate, acque cristalline e panorami mozzafiato.

Con spiagge rinomate, yacht club e residenze da sogno, questa perla della Gallura è una delle località più "in" di tutta Italia, riconosciuta a livello internazionale. Da Piazzetta San Marco alla Darsena, Porto Rotondo rappresenta un privilegiato luogo d'incontro per artisti, intellettuali, attori e personaggi del jet set: un "dolce vivere" tra natura, cultura e residenze da sogno. traduci in inglese

Porto Rotondo is written, "dolce vivere" is read. Nestled among stunning inlets, it is one of the most exclusive and captivating destinations, a symbol of natural beauty, glamour, and elegance. Elegant marinas hosting prestigious yachts intertwine with stone alleyways, charming squares, high-fashion boutiques, gourmet restaurants, and exclusive clubs where a cosmopolitan atmosphere can be felt.

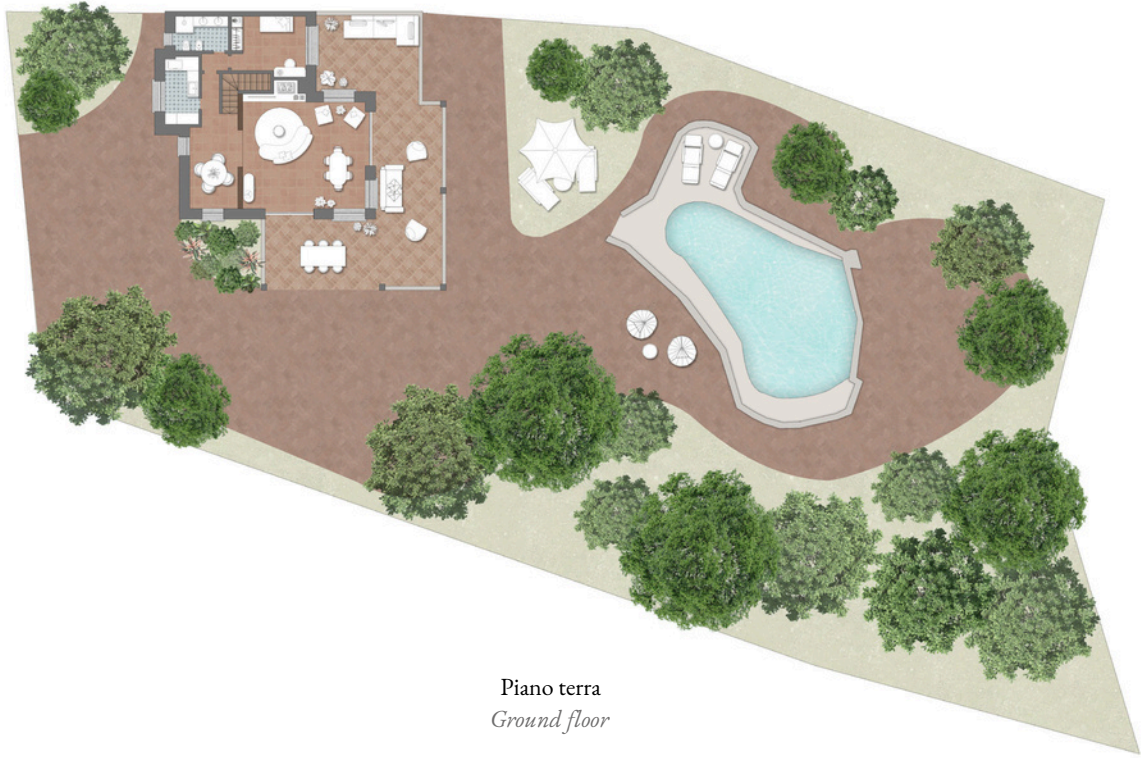
In this setting, architecture blends harmoniously with the landscape, with villas immersed in Mediterranean scrub and terraces overlooking a sea of endless shades of blue. Porto Rotondo is universally known for its sophisticated social life, yet it also represents a true haven for lovers of nature and tranquility, with secluded coves, crystal-clear waters, and breathtaking views.

With renowned beaches, yacht clubs, and dream residences, this jewel of Gallura is one of the trendiest destinations in all of Italy, recognized internationally. From Piazzetta San Marco to the Marina, Porto Rotondo is a privileged meeting place for artists, intellectuals, actors, and jet-set personalities: a "dolce vivere" lifestyle where nature, culture, and dream residences come together.

Una veduta aerea della lingua di costa dove si insedia la proprietà

An aerial view of the coastal tongue where the property is located





Piano terra
Ground floor

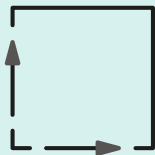


Piano seminterrato
Basement floor

Le planimetrie sono puramente a scopo indicativo-illustrativo
The floor plans are for indicative-illustrative purposes only

Specifiche Tecniche

Technical Specifications



Superficie / Surface sqm

ca. 280 mq



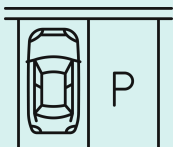
Bagni / Bathrooms

4



Camere da letto /Bedrooms

4



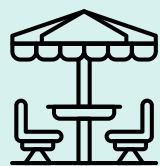
Posto auto mq /Garage sqm

30 mq



Categoria catastale / Cadastral category

A/7



Terrazza / Terrace

80 mq



Piscina esterna

Swimming pool



Riscaldamento a piastre elettriche

Electric plate heating



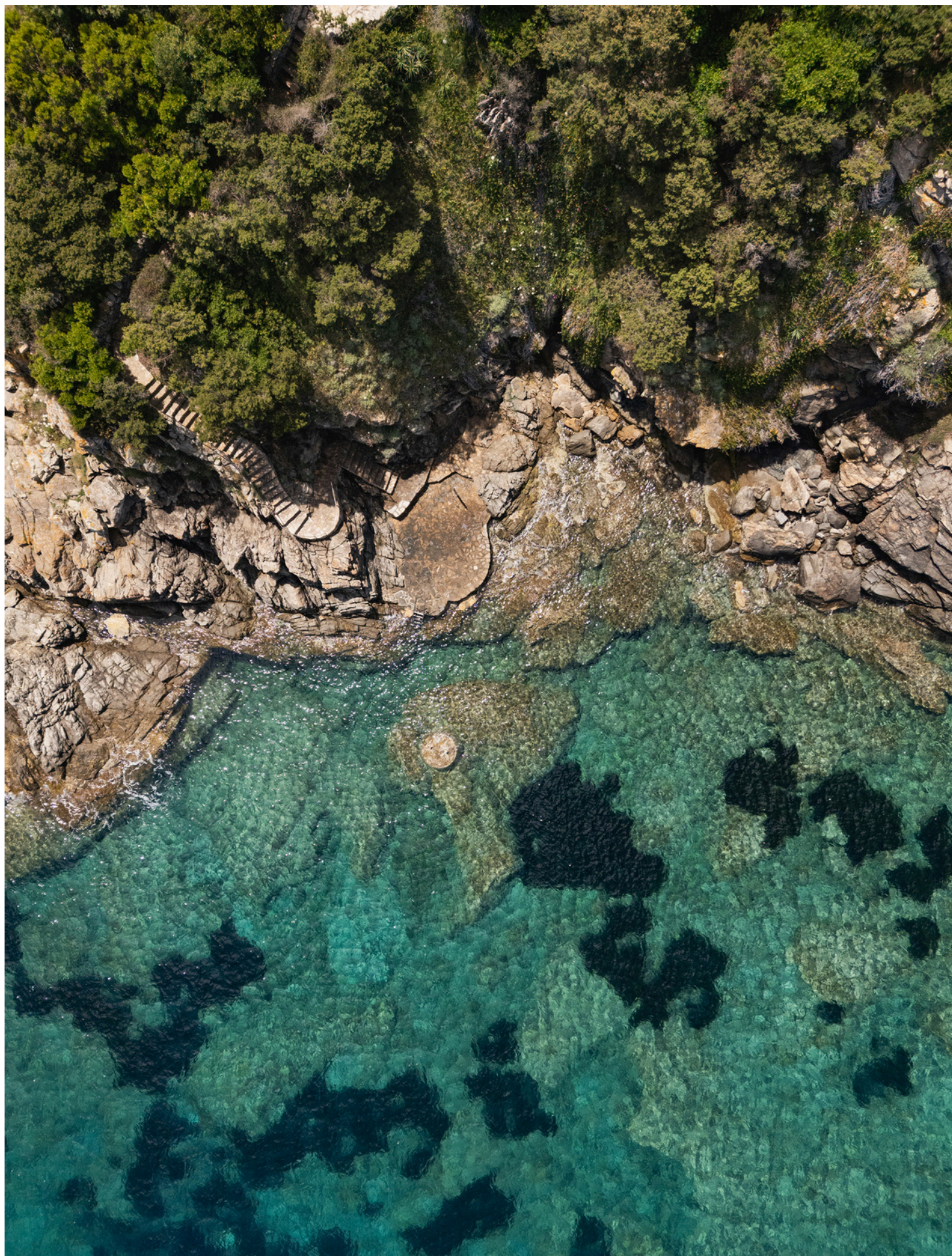
Una prospettiva frontale della proprietà

A frontal perspective of the property



Il terrazzo, ideale per momenti di convivialità e relax

The terrace, ideal for moments of conviviality and relax



Veduta aerea dell'esclusivo accesso al mare
Aerial view of the exclusive access to the sea



Un angolo di quiete: il living si apre su una luminosa inestra che incornicia il blu della Costa Smeralda
A quiet corner: the living room opens onto a bright window that frames the blue of the Costa Smeralda



Gli spazi e gli arredi della terrazza affacciata sull'azzurro del mare di Sardegna

The spaces and furnishings of the terrace overlooking Sardinia's blue sea



La proprietà immersa tra macchia mediterranea e acque cristalline

The property immersed between Mediterranean scrub and crystal clear waters



Uno scorcio della vista dalla proprietà
A view from the property



La master bedroom al piano inferiore con il bagno en suite

The master bedroom on the lower floor with en suite bathroom



La seconda camera da letto con una spettacolare vista mare

The second bedroom with a spectacular sea view



La piscina immersa nel verde, esclusiva area di relax
The swimming pool surrounded by greenery, exclusive relaxation area



La discesa al pontile circondata dal verde della macchia mediterranea

The descent to the jetty surrounded by the green of the Mediterranean scrub



L'area barbecue nel porticato attrezzato

The barbecue area in the equipped porch



Uno scorcio della cucina, essenziale e funzionale
A glimpse of the kitchen, essential and functional



La luminosa e panoramica area living

The bright and panoramic living area



La sala osservata da una differente prospettiva

The room seen from a different perspective



La proprietà è un vero rifugio tra il verde della natura e l'azzurro del mare

The property is a true refuge between the green of nature and the blue sea



Una veduta d'insieme della piscina e dell'accesso esclusivo al mare

An overview of the pool and exclusive access to the sea



La terza camera da letto con bagno privato

The third bedroom with private bathroom



Il bagno en suite della camera master

The en suite bathroom of the master bedroom



Clicca per scoprire il video della proprietà
Click to discover the property video



jarves.it
Corso Garibaldi, 95
Brera - Milano

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