

SARDINIA FOR THE CONNOISSEURS OF LIFE.



IANUA MARIS
PORTO CERVO - CALA DI VOLPE

 **ImmobilSarda** CHRISTIE'S
Quality Holdings - Quality Homes GREAT ESTATES



Ianua Maris angoli di esclusiva bellezza.
corners of idyllic beauty.

Adagiato sulle colline che circondano la rinomata baia di Cala di Volpe e la spiaggia di Liscia Ruia, l'elegante complesso residenziale di Ianua Maris è costituito da nuovissime villette a schiera sapientemente immerse nella profumata macchia mediterranea gallurese. I villini godono di una stupenda vista mare: lo sguardo corre libero sull'azzurro intenso dell'orizzonte e del mare della baia di Cala di Volpe, dall'isola di Mortorio fino a Tavolara e Capo Figari, da Punta Capriccioli sino al golfo di Porto Rotondo.

Le villette vantano forme pulite ed essenziali che si armonizzano con le curve morbide delle colline e degli alberi e si aprono verso gli irripetibili scenari offerti dalle forme e dai colori della natura, delle coste e del mare.

Il borgo di Ianua Maris sorge nel cuore della Costa Smeralda, tra Cala di Volpe e Porto Cervo, con la Marina, le sue boutique, i ristoranti le atmosfere accoglienti e, a pochi passi dal caratteristico paesino di Abbiadori, piccola e vivace realtà in continua espansione dotata di tutti i servizi.

A pochi minuti, le più rinomate spiagge della Costa Smeralda: Liscia Ruja, La Celvia, Capriccioli, Romazzino. Non lontano sorge anche uno dei più esclusivi campi da golf del Mediterraneo, il Pevero Golf Club.

Nestled in the hills surrounding the famous Cala di Volpe bay and the Liscia Ruia beach, the Ianua Maris residential complex consists of brand-new detached villas cleverly immersed in the scented Mediterranean vegetation.

The houses enjoy a wonderful view of the sea: the gaze runs over the intense blue of the horizon and the sea of the Cala di Volpe bay, from the island of Mortorio up to Tavolara and Capo Figari, from Punta Capriccioli to the Gulf of Porto Rotondo.

The cottages boast clean and essential shapes that armonize with the soft curves of the hills and trees that overlook the unique settings offered by nature's shapes and colours, by the coast and by the sea.

The village of Ianua Maris is sited in the heart of the Costa Smeralda, between Cala di Volpe and Porto Cervo, with its Marina, its boutiques, restaurants and glamorous atmospheres, a few steps from the village of Abbiadori. A few minutes away are the most well-known beaches of Costa Smeralda: Liscia Ruja, Celvia, Capriccioli and Romazzino, and one of the most exclusive golf courses in the Mediterranean, the Pevero Golf Club.





Ianua Maris armonia con la natura.

harmony with nature.



Style essenziale modernità.



essential tradition.

Materiali e finiture di pregio, cura del dettaglio, elementi decorativi, generano un episodio architettonico di prestigio e di altissima qualità.

Fine materials and finishes, care for details, motifs and expert craftsmanship all make up a luxurious and top-quality architectural village.



L'architettura è ispirata allo stile costruttivo della Costa Smeralda rivisitato secondo i criteri e gli accorgimenti tecnologici più innovativi, rispondenti alle attuali esigenze di funzionalità e comfort ricercate in una moderna abitazione.

Lo stile ripercorre le forme pulite ed essenziali dell'architettura tradizionale in una perfetta combinazione di tradizioni, ispirazioni, storia e cultura. Tipici dell'artigianato locale, i materiali utilizzati reinterpretano i colori della terra, delle rocce, della sabbia, creando originali fusioni materiche: granito, cotto, vetro, coppi, legno, intonaci rustici e ferro battuto, uniti in un gioco di inaspettata raffinatezza e di essenziale modernità.

Architecture is inspired by the "early" building style of the Costa Smeralda, revisited in accordance with the latest building criteria and techniques, in compliance with the current functionality and comfort requirements most sought after in modern homes. Style follows the principles and the essential shapes of traditional architecture in a perfect combination of traditions, inspiration, history and culture. The materials used by local crafts and architecture, mirror the colours of the earth, rocks and sand, thus creating original fusions of materials: granite, terracotta, glass, pan tiles, wood, rustic plaster and wrought iron, all together playing a game of unexpected refinement and essential living.



Tipologie abitative.

Property types.



Ogni unità abitativa è composta da piano terra, piano primo e seminterrato e comprende ampi loggiati, giardini indipendenti, terrazze con pergolato e solarium per un'ottima fruizione degli spazi esterni. Disponibili in diverse tipologie le villette prevedono ampia zona living con soggiorno, pranzo, cucina indipendente e servizi, una zona notte con due-tre-quattro camere da letto e relativi servizi. I confini degli spazi interni-esterni si annullano in amabili giardini mediterranei, verande ed eleganti piscine condominiali dove morbide chaises longues invitano al relax.

Each housing unit consists of ground floor, first floor and basement, and includes independent gardens and terraces with pergola and solarium for an excellent enjoyment of outdoor spaces. Available in various types, the villas provide a spacious living area with living room, dining room, and independent kitchen and toilet facilities, night area with two-three-four bedrooms and bathroom. The boundaries of interior-external spaces fade into scented Mediterranean gardens, verandas and elegant pools where soft chaises longues invite you to relax.



Distance from the main center

- 7 km. Porto Cervo
- 3 km. Arzachena
- 13 km. Palau
- 30 km. Porto di Golfo Aranci
- 25 km. Olbia Airport - Port

A2

Piano terra zona notte

- Due camere da letto, doppie e/o matrimoniali, con affaccio sul giardino privato • Verande coperte e scoperte • Due bagni con cabina doccia in muratura • Infissi scorrevoli e persiane in legno con vetrocamera • Pavimenti in cotto paglierino.

Piano primo zona giorno

- Soggiorno e zona pranzo con spettacolare vista mare sul Golfo di Cala di Volpe • Cucina separata • Ampia veranda pergolata con vista mare • Infissi scorrevoli in legno con vetrocamera • Pavimenti in cotto paglierino, travi sbiancate a soffitto.

Piano seminterrato

- Perfettamente abitabile e finito con la medesima cura e materiali dei piani superiori • Tre ampi locali • Bagno completo con cabina doccia in muratura • Infissi in legno con vetrocamera.

Giardino e zone esterne

- Giardino di ingresso e vasto giardino vista mare con essenze arboree e floreali • Posto auto privato in piazzale condominiale.

L'appartamento utilizza la grande piscina condominiale.

Ground floor - sleeping area

- Two double and/or twin bedrooms, overlooking a private garden • Sheltered and unsheltered verandas • Two bathrooms with a wall shower enclosure.

First Floor - Living area

- Living and dining room with a splendid view of the sea, on the gulf of Cala di Volpe • Independent kitchen • Large veranda with pergola with seaview • Straw-yellow floors and whitewashed ceiling beams.

Basement

- Three large rooms • Fully equipped bathroom with a wall shower enclosure • Sliding frames made from wood with double-glazing.

Garden and outdoor areas

- Large garden with seaview, with arboreal and floral essences • Private parking space in a communal yard.

The apartments share the use of a large communal swimming pool.



C3

Piano terra zona giorno

• Ampio soggiorno e zona pranzo con vista mare • Cucina separata con mobili su misura • Ripostiglio con mobile dispensa e lavanderia • Bagno con doccia • Ampie verande con vista mare • Barbecue in muratura • Infissi scorrevoli in legno con vetrocamera • Pavimento in cotto, soffitto a travi, vetri fissi poligonali.

Piano primo zona notte

• Due camere da letto, doppie e/o matrimoniali • Ampia veranda cannicciata • Armadi a muro realizzati in legno massello sbiancato e intarsiato • Due bagni con cabina doccia in muratura • Infissi e persiane scorrevoli in legno con vetrocamera • Pavimentazione in cotto.

Piano seminterrato

• Vista mare, perfettamente abitabile e finito con la medesima cura e materiali dei piani superiori • Due ampi locali • Bagno completo con cabina doccia in muratura • Ampi infissi fuori terra in legno con vetrocamera.

Giardino e zone esterne

• Giardino di ingresso con essenze arboree e floreali • Piscina privata con vista mare • Ampio solarium • Posto auto privato.

Ground floor - sleeping area

• Large living and dining room with seaview on the gulf of Cala di Volpe • Independent kitchen with fitted furniture • Store-room with sideboard and laundry • Bathroom with shower • Large trellis verandas with seaview • Masonry barbecue.

First floor - sleeping area

• Two twin and/or double bedrooms • Large trellis veranda • Built-in wardrobes made from blanched and inlaid solid wood • Two bathrooms equipped with a wall shower enclosure • Sliding frames and shutters made from wood with double-glazing.

Basement

• Seaview, perfectly livable and finished with the same care and materials as the upper floors • Two large rooms • Bathroom equipped with a wall shower enclosure.

Garden and outdoor areas

• Entrance garden with arboreal and floral essences • Private swimming pool with seaview • large solarium • Private parking.



D3

Piano terra zona giorno

• Soggiorno e zona pranzo con vista mare sul Golfo di Cala di Volpe • Cucina separata • Veranda coperta vista a mare • Bagno con doccia in cotto smaltato • Infissi scorrevoli in legno con vetrocamera • Pavimentazione interna in cotto.

Piano primo zona notte

• Due camere da letto, doppie e/o matrimoniali • Ampie verande coperte con pergola cannicciata • Due bagni con cabina doccia in muratura • Infissi e persiane scorrevoli in legno con vetrocamera • Pavimenti in cotto paglierino • Travi sbiancate a soffitto.

Piano seminterrato

• Perfettamente abitabile e finito con la medesima cura e materiali dei piani superiori • Un ampio locale • Ripostiglio con predisposizione per lavabiancheria • Bagno completo con cabina doccia in muratura • Infissi in legno con vetrocamera.

Giardino e zone esterne

• Giardino di ingresso e vasto giardino vista mare con essenze arboree e floreali • Posto auto privato in piazzale condominiale.

L'appartamento utilizza la grande piscina condominiale.

Ground floor - sleeping area

• Living and dining room with seaview on the Gulf of Cala di Volpe • Independent kitchen • Sheltered veranda with seaview • Bathroom with shower covered with enamelled tiles.

First floor - sleeping area

• Two twin and/or double bedrooms • Large verandas covered with a trellis pergola • Two bathrooms with wall shower enclosure • Sliding frames and shutters made from wood with double-glazing • Straw-yellow tile floors • Whitewashed ceiling beams.

Basement

• Fully livable and finished with the same care and materials as the upper floors • One large room • Store-room fully plumbed to host a washing machine • Bathroom equipped with a wall shower enclosure.

Garden and outdoor areas

• Entrance garden and large garden with seaview with arboreal and floral essences • Private parking space in a communal yard. The apartments share a wide communal swimming pool.



Sardinia - Italy

PORTO CERVO

Piazzetta degli Archi, 2
t. +39 0789 909000
portocervo@immobilsarda.com

S. TERESA GALLURA

Via Nazionale, 28
t. +39 0789 754500
immobilsarda@immobilsarda.com

PALAU

Località Porto Faro
t. +39 0789 709207
palau@immobilsarda.com

PORTO RAFAEL

Piazzetta Mare
t. +39 0789 700381
portorafael@immobilsarda.com

OLBIA

Costa Smeralda Airport
t. +39 0789 66723
infovendite@immobilsarda.com

Lombardy - Italy

MILANO

Via Visconti di Modrone, 29
t. +39 02 76009446
imsmi@immobilsarda.com

CAPO CERASO

Capo Ceraso Resort
via Fontana Umbrina
t. +39 0789 483000
info@capocerasoresort.it

www.immobilsarda.com

Leading member of
EREN
EUROPEAN REAL ESTATE NETWORK

LUXURY
PORTFOLIO
FINE PROPERTY COLLECTION

2014
LEADING
REAL ESTATE
COMPANIES
BY THE WORLD