

VILLE ESCLUSIVO



 **ImmobilSarda**[®]
Since 1974
Quality Holidays | Quality Homes

CHRISTIE'S
GREAT ESTATES[®]



CHRISTIE'S
GREAT ESTATES®

Presente dal 1974 in Gallura – Costa Smeralda ImmobilSarda è oggi una realtà consolidata sia in Sardegna che a livello nazionale e vanta un'offerta di dimore fra le più prestigiose, una profonda conoscenza del mercato turistico immobiliare, una copertura del territorio e un'attività internazionale, supportate da una solida notorietà di professionalità e serietà consolidata con migliaia di Clienti fidelizzati.

La vocazione di ImmobilSarda è da sempre multisettoriale e si esprime principalmente nella intermediazione, promozione, compravendita e locazione di un'ampia gamma di proposte immobiliari in diverse località della Sardegna: ville Padronali, villette pieds dans l'eau, appartamenti fronte mare, residences, villaggi turistici, Golf Resorts.

Seleziona con cura solo immobili sapientemente integrati con il contesto naturale originario. Luoghi unici e irripetibili, angoli protetti dove è ancora possibile investire in quello che oggi è, forse, il bene più raro e prezioso ... la qualità della vita.

Da oltre venti anni, inoltre opera in sinergia con prestigiose associazioni riconosciute a livello internazionale quali sinonimo di garanzia e affidabilità; Christie's Great Estates, EREN – European Real Estate Networks, Luxury Portfolio, Leading RE, Fiabci. Grazie a reti di vendita internazionali, servizi personalizzati, e una presenza consolidata sul territorio, ImmobilSarda è in grado di offrire ai propri clienti un servizio di consulenza serio e trasparente affinché un investimento in Sardegna diventi prima di tutto la scelta consapevole di un cambiamento positivo di vita.

Established in 1974, for over 35 years ImmobilSarda Srl has been contributing to the promotion of the property - tourist industry in Sardinia and the valorisation of the real estate market in the Region. ImmobilSarda's core business is the brokerage and valuation of prime real estate throughout Gallura – Costa Smeralda, and today the Company is the stepping stone for those who wish to invest in Sardinia.

ImmobilSarda selects with care only properties wisely integrated in the natural environment, with special emphasis on the application of sustainable architecture concepts. Exclusive seafront estates or pieds dans l'eau villas are placed in unique and unrepeatable locations, protected corners where it is still possible to invest in what is, perhaps, the rarest and most valuable of all assets ... life quality.

ImmobilSarda's leadership position, in all aspects of Real Estate, is backed by the association with important national and international networks active in the promotion of luxury properties and recognised as synonymous with quality and reliability. Christie's Great Estates, EREN – European Real Estate Networks, Luxury Portfolio, Leading RE, Fiabci. ImmobilSarda is able to reach a strictly selected clientele for every kind of offer coming from global networks of professionals in the luxury real estate.

Owing to prestigious sales networks, personalised services, and an established presence on the island, ImmobilSarda can offer its customers a serious and transparent commitment so that investment in Sardinia becomes a choice of life quality.



TERRA DI POESIA, DI ARMONIA DAI COLORI INTENSI
E SGARGIANTI, DI LUCI CALDE E INTENSE:
UNA TERRA DI EQUILIBRATA E CANGIANTE BELLEZZA

Costa Smeralda, Gallura, Sardegna: un vero e proprio brand di splendore inventato da S.A. Karim Aga Khan nei mitici anni sessanta ed oggi il brand Sardegna - Costa Smeralda è tra i più celebrati al mondo.

Il Principe Karim creò un vero effetto-trascinamento: imprenditori vennero da tutto il mondo, e acquistarono aree confinanti mare. Architetti, artisti, e nuclei di mecenati valorizzarono sapientemente questi luoghi e crearono, assieme alle autorità locali, i primi vincoli paesaggistici già negli anni Settanta. I terreni acquistati, poveri, brulli e deturpati, divennero - grazie alla scomparsa dell'economia pastorale e alla "forza" della macchia mediterranea - territori rigogliosi costituendo quello che è oggi un patrimonio naturalistico di rara bellezza.

Con i suoi 450 chilometri di costa, La Gallura – Costa Smeralda è ancor oggi un territorio privo di agricoltura intensiva, di industrie, di barriere fisiche e visive, che suscita un'infinita sensazione di benessere, un meraviglioso senso di libertà, di appartenenza al territorio e commistione con la natura. È l' "effetto domino" della grande madre natura, cui si sono aggiunti negli anni, infrastrutture e servizi collaterali al turismo. Inoltre, fattori quali la qualità del vivere, una cultura eno-gastronomica di primo piano, il connubio "qualità ambientale-buon vivere", hanno da sempre attirato una clientela "matura" e di qualità che cerca emozioni, benessere, eccellenza e in Sardegna hanno trovato e trovano la risposta ai primari bisogni esistenziali.

La Sardegna quindi concepita come un immenso giardino, una Galleria d'Arte dove la "tela" è il rapporto con il territorio e la casa è la cornice che valorizza il capolavoro.

Costa Smeralda, Gallura, Sardinia: an outright brand of bloom and sustainability devised by "patron" Karim Aga Khan in the fabulous Sixties and today the Costa Smeralda brand in particular ranges among the most prized world places.

Karim created a real pull effect: contractors came from all over the world to buy sea-bordering lands. Architects, artists and patron pools wisely enhanced these places and established, with the help of local authorities, the first landscaping restrictions as early as in the Seventies. The purchased lands, which were bare, barren and spoiled, were turned into luxuriant, blooming and wonderful regions – owing to the passing of pastoral economy and the "force" of the Mediterranean scrub. These lands make up what today is a natural heritage of Mediterranean beauty and vegetation that hallmarks our island.

Gallura has about 450 kilometres of coastland. Its territory is without intensive farming, industries and physical or visual barriers, and thus gives you an endless feeling of wellbeing, a wonderful sense of freedom, a sense of belonging to the territory and merging with nature. It is great Mother Nature's "ripple effect" endorsed, in recent years, by tourist facilities and services. This alliance between "environmental quality" and "good living" - quality of food and wine, sport, nature - has attracted "mature" and quality guests who longing for "quality and wellbeing", a customer niche in search of emotions having found here the answer to sophisticated, yet basic existential needs, and investing on the leading industry named Quality of Life.

Sardinia is a huge garden, an Art Gallery wherein the "canvas" is the relationship with the territory, and the house is the frame enhancing the masterpiece.



LE VILLE DEL PARCO DEL PEVERO - COSTA SMERALDA

QUESTA TERRA NON ASSOMIGLIA AD ALCUN ALTRO LUOGO.
LA SARDEGNA È UN'ALTRA COSA: INCANTEVOLE SPAZIO INTORNO
E DISTANZA DA VIAGGIARE, NULLA DI FINITO, NULLA DI DEFINITIVO.
È COME LA LIBERTÀ STESSA.

*THIS LAND IS UNLIKE ANY OTHER PLACE. SARDINIA IS ANOTHER
THING: BEAUTIFUL SPACE AROUND AND DISTANCE TO TRAVEL,
NOTHING DONE, NOTHING DEFINITIVE. IT'S LIKE FREEDOM ITSELF.*

(D.H.LAWRENCE)



UN PARCO PRIVATO PROTETTO

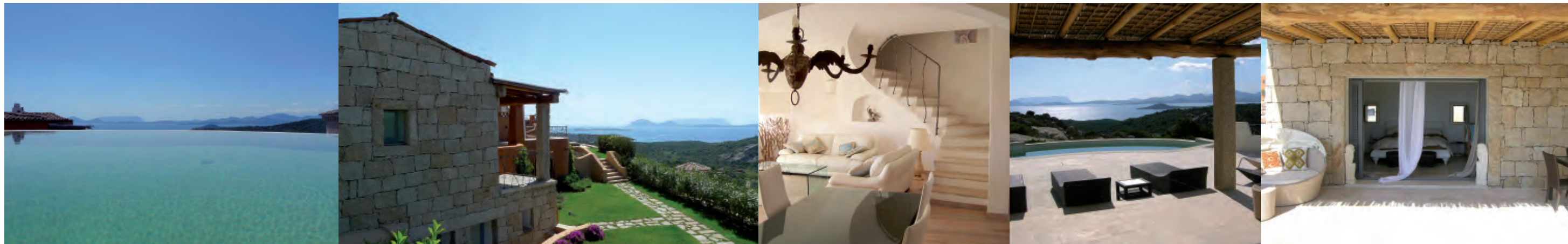
Per vivere l'emozione di un paesaggio naturale unico e assaporare la qualità dei servizi di eccellenza della Costa Smeralda.

Una combinazione di natura, colori, ispirazioni, materiali. Nel cuore di un parco privato naturale protetto a pochi passi dalle più belle spiagge della Costa Smeralda e dai servizi di Porto Cervo, sorgono nuove ville indipendenti di alto prestigio, con piscina e incantevoli giardini privati, opera dell'Architetto Jean Claude Lesuisse. Immerse sapientemente nel profumatissimo parco a macchia mediterranea del Pevero Alto, le abitazioni godono tutte di un'incantevole vista mare. Le ville, da 300 a 500 mq. dispongono di 3 stanze da letto con bagno ensuite, camera di servizio, ampio living, cucina e zona pranzo. Le finiture esaltano il carattere elegante ed esclusivo delle ville. Intonaci in tinte naturali, dettagli in ferro battuto lavorato, infissi in legno di mogano realizzati a mano, coppi antichi, pietra Ardesiata, vetri artistici di Murano: materiali di alto pregio utilizzati per valorizzare il sapore fortemente tradizionale delle ville.

THE VILLAS OF PARCO DEL PEVERO A PROTECTED PRIVATE PARK

Experience the emotion of a unique natural landscape and enjoy excellence in quality of services of Costa Smeralda.

A place where new luxury villas signed by the renowned Architect Jean Claude Lesuisse, featuring swimming pools and beautiful private gardens are situated within a protected, private natural park in a blend of tradition, inspirations, colours and materials. Just a few steps from the most beautiful beaches of Costa Smeralda, and immersed in the sweet-scented Mediterranean scrub of Pevero Alto, the properties all have an enchanting view of the sea and a truly spectacular landscape. Every villa, from 300 to 500 sqm., is equipped with at least 3 double bedrooms with ensuite bathrooms, living room, kitchen, and dining room. Valuable local building materials enhance the traditional and refined architecture: naturally coloured plastering, terracotta, wrought iron railing, handcrafted, mahogany fixtures and windows fitted with artistic Murano glass.



Un episodio architettonico di prestigio e altissima qualità.

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 forme pulite ed essenziali delle villette 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.

L'architettura è ispirata allo stile tipico della Costa Smeralda, rivisitato con criteri e accorgimenti tecnologici più innovativi. I villini, disposti su tre livelli, comprendono una zona living con soggiorno, pranzo, cucina indipendente, servizi ed una zona notte con almeno due camere da letto e servizi. Ampie terrazze e verande panoramiche si affacciano su giardini privati e sulle piscine da cui si ammirano scorci incantevoli di paesaggio.

The villas – an architectural case of prestige and fine quality.

Nestled in the hills surrounding the famous Cala Di Volpe bay and the Liscia Ruia beach, the fine Ianua Maris residential complex consists of brand-new detached cottages cleverly immersed in the scented Mediterranean scrub vegetation of Gallura. The villettas enjoy a wonderful view of the sea: the eyes run free on 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 and beyond, to the Gulf of Porto Rotondo.

The villettas boast clean and essential shapes in harmony 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 architecture is built in the typical style of Costa Smeralda, using the latest building and technological criteria and expedients. The villas include a living area with a living room, a dining room, a kitchen, a bathroom and a sleeping area with at least two bedrooms and toilet facilities. They feature also stunning panoramic verandas, terraces and private gardens with swimming pool.

DOMUS DI PITRIZZA - PITRIZZA - PORTO CERVO



Tra le rocce e il mare

Località ideale per gli amanti della natura, a soli 3 km. da Porto Cervo, Domus di Pitrezza, magico borgo di case “dimora”, è inserito in un paesaggio naturale ricco di rocce, macchia mediterranea e mare cristallino. Il borgo si distingue per il suo inconfondibile stile tipico gallurese: le ville sono costruite utilizzando monoliti di granito e rifinite in pietra a vista, proprio come vuole la tradizionale cultura architettonica della “domus romana”. Nella suggestione antica della pietra spaccata ritrovano vita i simboli che parlano di un ritmo di vita modificato e capace di autentico equilibrio tra costruito e natura.

Among the rocks and the sea

Ideal location for nature lovers. Only 3km from Porto Cervo, these beautiful dwellings are situated in a magical location immersed in the aromatic Mediterranean vegetation surrounded by stunning granite formations and with breathtaking sea views over the islands of the archipelago of La Maddalena. Domus di Pitrezza distinguishes itself for its typical Gallurese style: semi-attached properties, built with large granite monoliths and covered in stone, just like the traditional architecture of the roman “domus”.

Domus di Pitrezza has recently been completed. Built in typical Sardinian style these villas ensure that their owners enjoy to the full what living in Sardinia really means: freedom, privacy, comfort and elegance, in harmony with nature.

NON SOLO COSTA SMERALDA DALLE VILLETTE DI CAPO CERASO AL SUGGESTIVO CONTESTO NATURALE DI BAIÀ SANTA REPARATA E CAPO TESTA, SINO AL PARCO PRIVATO DI PORTOBELLO DI GALLURA.



LE VILLETTE DI CAPO CERASO

Un parco naturale protetto sul mare...uno scenario di grande suggestione a soli 8 km. dall'Aeroporto di Olbia.

Le esclusive villette di Capo Ceraso sono armoniosamente inserite all'interno di un parco naturale di 16 ettari sul mare. A soli 8 km. dall'Aeroporto di Olbia — Costa Smeralda, una penisola da sogno, in grado di garantire assoluta privacy, natura, comfort, benessere, tranquillità e servizi: Capo Ceraso Resort è il luogo ideale per chi ama essere circondato da una straordinaria bellezza naturale, da spiagge di ineffabile bellezza e da una meravigliosa veduta panoramica. Esclusive villette, offrono ai residenti del villaggio la garanzia dei più qualificati servizi: ristorante sul mare, piscina, beach bar, percorso natura, spiaggia privata attrezzata.

A Protected Natural Park on the Sea.

Capo Ceraso, just 5 miles from Olbia — Costa Smeralda Airport is a 16 hectares Natural Park surrounded by uncontaminated beaches, granite rocks and spontaneous flora. Nature, comfort, peace and services: Capo Ceraso Resort is the ideal place for those who love being surrounded by extraordinary natural beauty and a stunning panoramic view. Available in various sizes, the villas are comfortable, refined, equipped with every comfort, spacious gardens, terraces, pergolas and wonderful sea view.

BAIA SANTA REPARATA E CAPO TESTA



Uno dei più suggestivi insediamenti turistici della Gallura. A circa 3 km. da S. Teresa di Gallura, Baia Santa Reparata è un'area naturale protetta, confinante con il parco marino di Lavezzi e la riserva naturale di Capo Testa. Grazie a pregiate finiture interne ed esterne e ad una architettura molto raffinata dove ogni particolare è studiato nel minimo dettaglio, le villette si mimetizzano perfettamente tra rocce, graniti e macchia profumata.

Baia Santa Reparata is situated 3 km West of S.Teresa Gallura, a large emerald bay with a beautiful white sandy beach that curves north towards the dramatic rocky headland of Capo Testa. Situated in a beautiful panoramic position "Le Villette" are semi-detached villas scattered in small groups amongst the green shrubs and moulded granite rocks of an unspoilt Mediterranean landscape 500-800 metres from the sea.

PORTOBELLO DI GALLURA



Le Ville pieds dans l'eau

Il Parco Residenziale di Portobello di Gallura si estende su un'area di 100 ettari di folta macchia mediterranea ed è interamente privato e custodito con accessi controllati e 24 ore di security. Dolci colli e promontori in declivio verso la riva fanno da anfiteatro alle spiagge di sabbia bianca e alle calette naturali di granito levigato. Un contesto incontaminato dove sorgono stupende ville affacciate sul mare. Caratterizzate dall'architettura peculiare in stile originario Portobello, ampi portici e verande, incantevoli giardini confinanti spiaggia.

Pieds dans l'eau Villas

The unique Private Residential Park of Portobello di Gallura, 20 km from S.Teresa, features 4 km of uncontaminated coast, beaches and small coves, lush vegetation, 24 hrs guarded entrances, small private harbour and Club. The pieds dans l'eau villas of Portobello, all sharing full respect for nature, privacy and aesthetic, feature breathtaking sea view, private gardens, outdoor dining, covered terraces and patios. For a unique living experience.

INDIRIZZI

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

OLBIA

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

PALAU

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

PORTO RAFAEL

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

MILANO

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

www.immobilsarda.com

