Villa in vendita a Isola del Giglio (Grosseto) - 58012
Rif.: 2295 **Prezzo: € 1.250.000,00**

Superficie: **n.d.**

Num. vani: **0**
Num. camere: **4**
Num. bagni: **2**
Classe energetica: **IN RICHIESTA**
IPE: **n.d.**

DIMORA ISOLA DEL GIGLIO

DETTAGLI PRINCIPALI

Isola del Giglio/Giannutri/Capraia (Isola del Giglio / Isola Capraia)

- Villa in posizione unica
- Superficie interna di circa 200mq
- Superficie terreno di circa 2.500mq
- Quattro camere da letto e due bagni

DIMORA PRESTIGIOSA, ISOLA DEL GIGLIO IN TOSCANA, ARGENTARIO

Nell’incantevole e incontaminata Cala Caldane, la più bella spiaggia dell'Isola del Giglio, Splendida Villa Indipendente, ben curata ed in ottimo stato oltre che ben integrata nella natura del suo parco privato, degradante fino alla spiaggia sottostante, di 2500 mq.

DESCRIZIONE DELLA VILLA

La Villa in posizione dominante e super panoramica sul mare, si sviluppa su due livelli: il primo, circondato da due terrazze, una di 170m2 con vista spettacolare sulla cala delle Caldane e sul promontorio dell'Argentario e l'altra di circa 60m2 vicina ad una struttura coperta ed in parte protetta da una tenda, adibita a seconda cucina esterna per l'estate. Al primo piano si trova una sala con caminetto, una cucina, un bagno di servizio, due camere matrimoniali ed un bagno per un totale di 80m2. Separati, ma adiacenti, altri tre locali da rifinire ma regolarmente accatastati con predisposizione per un bagno, per altri 45m2. Al piano superiore, oltre alle due splendide terrazze, una di 90m2 e l'altra di 40m2, un altro appartamento di 45mq con un ingresso, un bagno e due camere dalla vista mozzafiato ed accesso alle due terrazze. All'esterno un locale rimessaggio per le attrezzature di manutenzione ed una legnaia. Più in basso, direttamente sulla spiaggia, c'è una dependance di tre locali per circa 30m2, adibita a rimessaggio di un piccolo gommone con un comodo punto di risciacquo delle attrezzature da mare.

La proprietà è inoltre circondata da un terreno a balzi di circa 2.400 m2 con l'accesso al mare tramite scale e viottoli interamente in granito, estratto dalla vicina cava ormai in disuso. La distanza dal mare alla casa è di qualche decina di metri.

LE UTENZE: Tutti gli ambienti principali, ovvero le camere ed il salone sono dotati di aria

condizionata, la fornitura elettrica ha un contratto da 4,5 Kw estendibile a 6, l'approvvigionamento idrico avviene tramite due sorgenti di acqua potabile che è raccolta in cisterne, per oltre 35 m3 ed un flusso quotidiano che varia in funzione della stagione da 500 a 1.500 litri al giorno. E' già inoltre predisposto l'allacciamento alla rete idrica dell'isola. L'accesso ad internet è tramite un ponte radio che garantisce una velocità di circa 7Mb/s.

La Villa si raggiunge direttamente dalla spiaggia, alla quale si accede da un comodo sentiero di circa 700 metri da dove si puo' parcheggiare o direttamente via Mare, con l' attracco sottostante.

La meraviglia di arrivare a casa in barca è la caratteristica principale di questa villa. Da Porto Santo Stefano, con un gommone o con una barca si arriva a casa in 40 minuti, si ormeggia e si inizia a godere delle bellezze, della riservatezza e della natura che circonda questa villa, dalle caratteristiche più uniche che rare.

Arrivare a casa in barca, o attraversando a piedi la spiaggia fa parte del vivere questa casa. Dimenticate la normalità. Se poter arrivare a casa in auto è la vostra priorità, questa villa non fa per voi. Immobile di rara reperibilità e di sicuro Investimento.

INFORMAZIONI: ISOLA DEL GIGLIO / ISOLA CAPRAIA

L'Isola del Giglio, situata nell'Arcipelago Toscano di fronte al Monte Argentario, è davvero una perla tutta da scoprire. Con i suoi 21 kmq di estensione, è rinomata per le sue bellezze naturali: il mare cristallino color smeraldo, con i fondali ricchi e pescosi, fanno da cornice ad un territorio per il 90% ancora selvaggio.

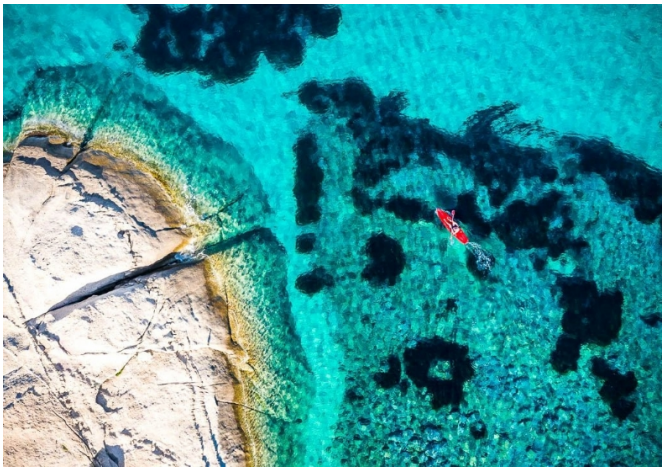
Giglio offre agli appassionati del mare bellissime spiagge e una costa estremamente varia con delle calette isolate di rara bellezza. Le sue limpidissime acque sono un affascinante mondo subacqueo, l'isola infatti riveste un grande interesse per la pratica della subacquea, ed è ritenuta spesso come una delle più amate dai sub in Italia. È nota per via delle immersioni poco impegnative, ma soprattutto per le bellissime gorgonie rosse visibili oltre i 35 metri di profondità, accompagnate da una ricca fauna marina caratterizzata anche da rarità, come le stelle marine. L'isola offre moltissime possibilità per praticare bouldering (arrampicata) L'area nella quale sono sparsi numerosissimi blocchi di granito che non è stata del tutto esplorata e al momento offre due grandi zone poste sulla collina che porta al faro: si accede da una piccola strada asfaltata da una curva a gomito prima di Giglio Castello che conduce verso Punta del Fenajo. La roccia è un granito a grana medio/grossa con sfumature dal rosso al grigio, ovunque in ottimo stato

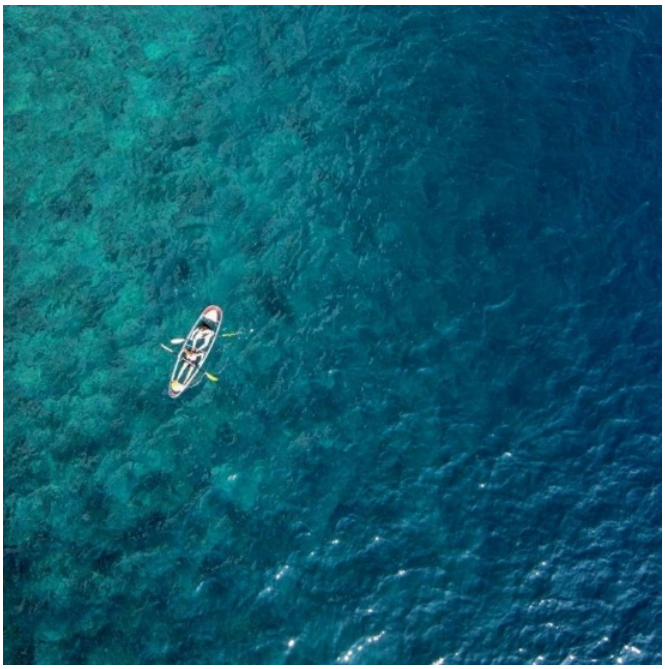
Gran parte della costa è incontaminata e selvaggia e solo in pochi punti si ci arriva a piedi. Appena si lasciano le principali località e spiagge, si possono trovare calette isolate di rara bellezza: fra scogli di granito, montagne a picco sul mare, una macchia mediterranea fittissima e verde e acque limpidissime con fondali spettacolari. Fare un bagno solitario in una di queste calette è un'esperienza davvero indimenticabile. Ma vi sono anche le quattro bellissime spiagge dell'Isola del Giglio tutte diverse tra di loro: dalla più grande sulla costa occidentale, Campese, alle tre più piccole sulla costa orientale: Cannelle e Arenella, nonché la più piccola spiaggia delle Caldane, raggiungibile solo a piedi o in barca.

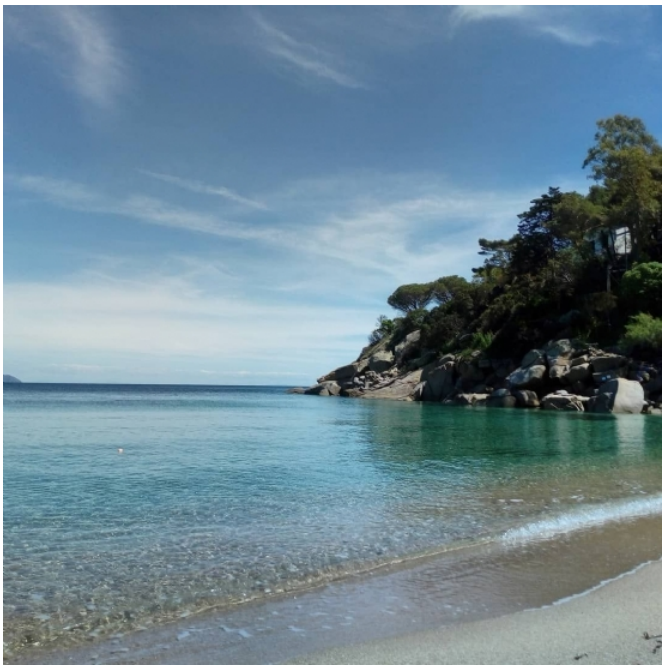
Da visitare ci sono i due paesi Giglio Castello, e Giglio Porto . Giglio Castello è un suggestivo borgo medievale che si erge sulle alture dell’isola,con caratteristiche e ben conservate mura e alcune torri. Vi si trova la sede del Comune. Il borgo è inserito nella lista dei borghi più belli d'Italia patrocinata dall'Associazione Nazionale Comuni Italiani. Giglio Porto, unico porto dell'isola, piccolo e pittoresco, dalle case multicolori ed il mare di una limpidezza impensabile per un porto, costituisce l'approdo per le imbarcazioni e i traghetti provenienti dalla costa toscana. L'abitato, originariamente costituito da case di pescatori, si sviluppa attorno al porto ed è caratterizzato dal lungomare e da vie che si aprono nella caratteristica Piazza della Dogana, considerata il salotto dell'isola. Giglio Campese sulla costa occidentale è invece la zona più turistica grazie alla spiaggia più grande dell'isola.

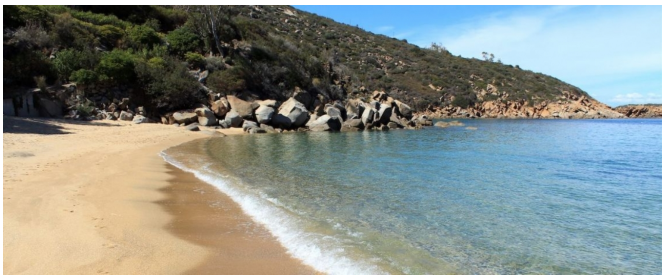
COME SI RAGGIUNGE: arrivando da nord, Firenze o Pisa, si passa sulla tangenziale di Grosseto e si prosegue verso Roma sulla Via Aurelia. Dopo circa 34 km si esce ad Albinia e si segue la segnalazione per Porto Santo Stefano (12 km).

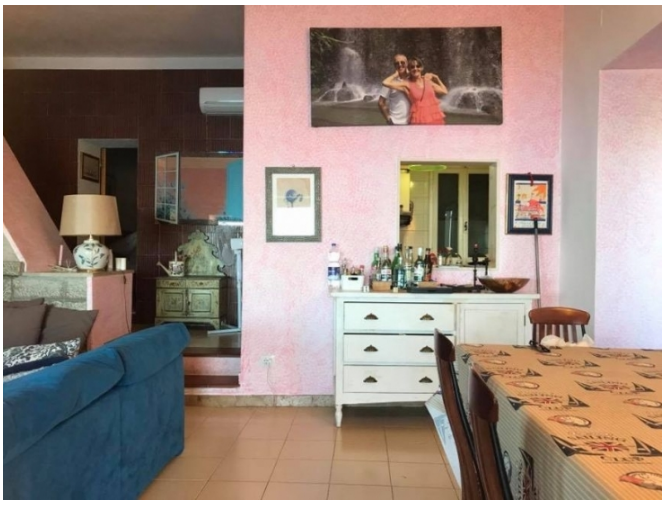
Da sud, da Roma, si prende la Via Aurelia o l'autostrada Roma - Fiumicino per lasciare la città e prosegue poi sull'autostrada A12 direzione Civitavecchia. L'autostrada finisce a Tarquinia innestandosi sulla SS1 Aurelia che si percorre fino ad Orbetello. Dopo aver attraversato il paese si segue le indicazioni per Porto Santo Stefano (12 km). Per raggiungere l'Isola di Giglio si prende il traghetto da Porto Santo Stefano (Monte Argentario) dove due compagnie di navigazione (Toremar e Maregiglio) effettuano numerose corse plurigiornaliere con destinazione Giglio Porto.











AGENZIA IMMOBILIARE - Numero REA: BR - 0159237
VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 19
72017 Ostuni (Brindisi) - Italia

Tel. 0039-3242618686
P.IVA 02618120741
Cod. Fisc. CPRNNA68L51G187U
E-mail gentedimareostuni@gmail.com
PEC gentedimaresrl@pec.it