

# CAGLIARI



Maison moderne sur la belle plage de  
Geremeas - Lot 12

## Prix sur demande

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



3.5



2



~90 m<sup>2</sup>

n° réf.

**042156.042734**



Switzerland | Sotheby's International Realty - Références Internationaux  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Benjamin Lamers**

+41 21 781 01 34

benjamin.lamers@swsir.ch





## SITUATION ET DESCRIPTIF

Ce complexe résidentiel moderne est composé de deux maisons individuelles et de dix appartements, situé sur la plage dorée de Geremeas, à seulement 30 minutes de Cagliari, sur la côte sud-est de la Sardaigne.

Ces propriétés ensoleillées sont disposées autour d'un jardin spacieux et bien entretenu avec une piscine pittoresque, offrant une vue spectaculaire sur le coucher de soleil qui définit cette partie de la côte sarde. Le paysage, dominé par des nuances de vert, de bleu et d'azur, représente un coin privilégié de la nature, juste au bord de la mer.

Les unités sont dotées d'une entrée privée et d'un mobilier élégant et offrent des intérieurs spacieux avec un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte, ainsi que deux ou trois chambres à coucher, chacune avec leur propre salle de bains.

Chaque unité dispose de sa propre place de parking.

**SURFACES**

Surface habitable	~ 90 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	~ 1000 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 135 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	3.5
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	2024
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc ext.	1 inclus/-e(s)

**ANNEXE(S)**

- 1 place de parc extérieure

**DISTANCES**

Transports publics	301 m
Ecole primaire	13834 m
Commerces	2913 m
Restaurants	551 m

**DISTRIBUTION**

- Salon
- Salle à manger et cuisine ouverte
- 2 chambres doubles avec salles de bains
- 1 chambre simple avec salle de bain
- 1 WC séparé avec petit espace buanderie
- Véranda couverte
- 990 m<sup>2</sup> de terrain



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION

Le cadre naturel est idéal, à proximité du parc Sette Fratelli, une zone protégée de 60 000 hectares abritant la réserve naturelle du cerf de Sardaigne. L'emplacement stratégique permet également un accès rapide aux belles plages de Mare Pintau et de Villasimius, à la marina de Capitana et à la ville métropolitaine de Cagliari.

## COMMUNE

La Sardaigne, l'une des cinq régions de la « zone bleue » dans le monde, est la patrie des centenaires. Généreuse par sa nature, parfumée par le maquis méditerranéen, mystérieuse par son histoire millénaire, unique par ses traditions, exquise par les aliments qui se développent dans ce pays et cette mer préservés.

Le sud de la Sardaigne, avec son climat doux tout au long de l'année, fait de la ville de Cagliari et des provinces voisines un lieu idéal pour passer des vacances ou vivre tout au long de l'année. La Sardaigne du Sud couvre environ 750 km de côte, avec certaines des plages les plus connues de l'île : Tuerredda, Porto Giunco, Chia, Capo Boi, ainsi que des sites magnifiques tels que Carloforte, Pula et l'ancienne Nora, Buggerru et les fascinantes zones minières.

## CONSTRUCTION

Ce projet se distingue par son architecture contemporaine et ses lignes épurées.

Les finitions modernes, alliées à de grandes baies vitrées, apportent une luminosité naturelle exceptionnelle, créant des espaces de vie lumineux et ouverts.

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

La propriété est équipée d'une climatisation et d'un système photovoltaïque.

La construction a débuté en 2024, pour une livraison clé en main.

## REMARQUES

- Les lots sont vendus meublés
- Une TVA de 10% est appliquée en sus du prix de vente

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Plage
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute

**EXTÉRIEUR**

- Terrasse(s)
- Jardin
- Parking
- Piscine

**INTÉRIEUR**

- Cuisine ouverte
- Meublé
- Climatisation
- Double vitrage
- Lumineux
- Poutres apparentes

**EQUIPEMENT**

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

**SOL**

- Carrelage

**ETAT**

- Neuf

**EXPOSITION**

- Sud
- Est
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Toute la journée

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Mer

**STYLE**

- Moderne

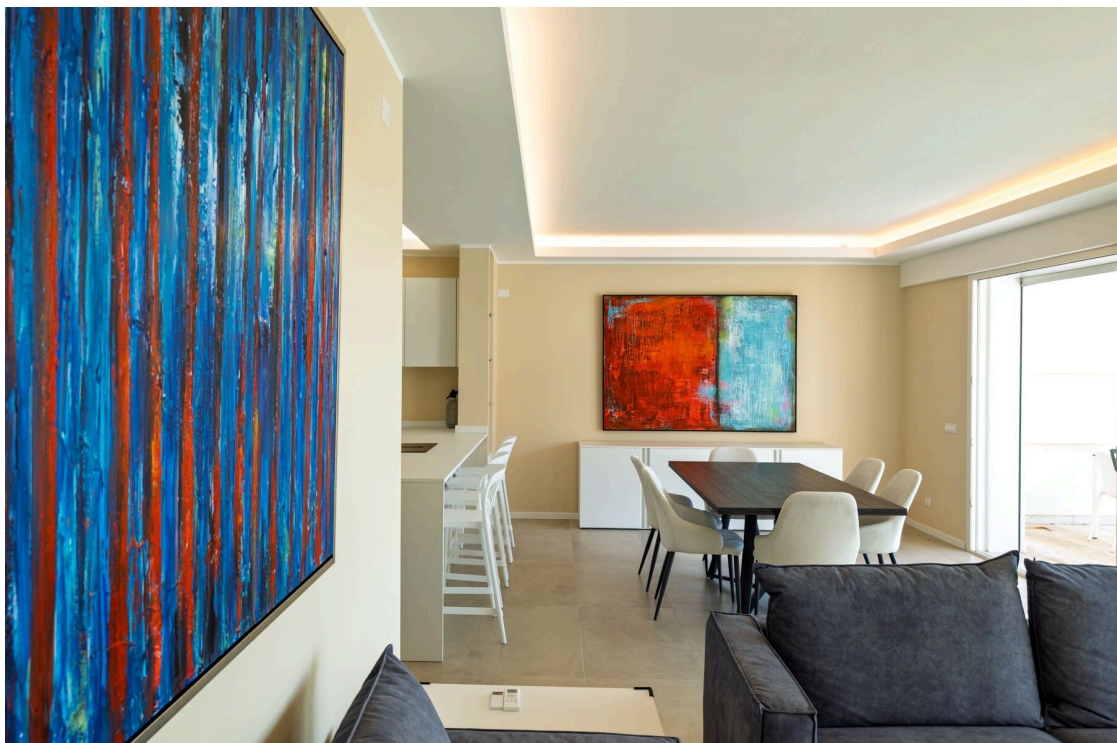
**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****Disponibilité****Prix sur demande**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.







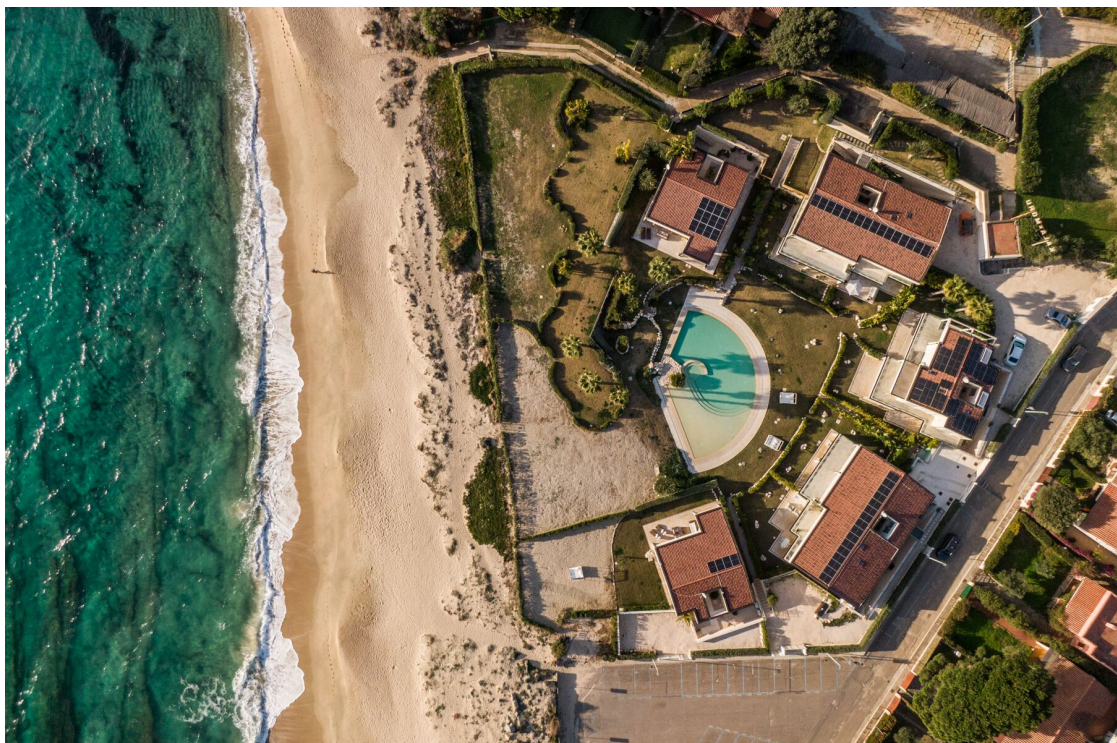




















Residence Geremeas

09121 Cagliari, Sardaigne

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Prix	Statut
1	042156.042730	Maison individuelle	Rez-de-chaussée	3.5	90 m²	Prix sur demande	À vendre
2	042156.042731	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	3.5	99 m²	Prix sur demande	À vendre
4	042156.042732	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	4.5	116 m²		Vendu
8	042156.042733	Appartement neuf	Rez-de-chaussée	3.5	99 m²	Prix sur demande	À vendre
12	042156.042734	Maison individuelle	Rez-de-chaussée	3.5	90 m²	Prix sur demande	À vendre

Places de parc:

1 place de parc extérieure incluse dans le prix de vente