



La Commerciale Srl Promozioni Immobiliari Accreditata presso la Borsa Immobiliare di Roma
Titolare: Maurizio Pezzetta | Lungotevere dei Mellini, 44 - Roma - RM - 00193 - 06-3200613 - lacommerciale@lacommerciale.org

📍 Porto Ercole - Splendida Residenza in un angolo di paradiso

🏠 Ville 600 mq | 📞 Vendita

Alle pendici del Monte Argentario, uno splendido promontorio in cui sono presenti tracce di origine etrusca, che si affaccia su un mare blu cobalto, rinomato in tutto il mondo grazie alle sue spiagge dalla straordinaria bellezza, i suoi panorami mozzafiato e le sue sceniche calette nascoste, si trova il comprensorio residenziale più esclusivo in assoluto: Lo Sbarcatello immerso in un parco di 42 ettari, in continuità con la macchia mediterranea del territorio in cui è posto. Questo speciale angolo riservato di paradiso, fu anche il luogo scelto negli anni sessanta dalla regina Giuliana D'Olanda e dal suo consorte per farsi edificare la propria Residenza, che restò tale per tantissimi anni, riuscendo loro a non cedere neanche alla richiesta serrata di acquistarla da parte di Charly Chaplin. All'interno de Lo Sbarcatello che garantisce l'accesso limitato ai soli residenti e agli ospiti, così come è dotato di una guardiana 24/7 e di una discesa ad uso esclusivo che conduce ad una meravigliosa spiaggia dall'acqua cristallina, proponiamo la vendita di una splendida Residenza, che gode di una posizione e di una vista veramente invidiabili, e si sviluppa su una superficie coperta di circa 600 mq, oltre a 300 mq circa di terrazzi e patii, a 1.000 mq circa di giardino in cui è posta una gradevole piscina e a circa 3.000 mq di bosco. Lo Sbarcatello, oltre la prossimità alle più belle spiagge dell'Argentario, vanta la vicinanza al caratteristico borgo di Porto Ercole, con il suo porto, un luogo fuori dal tempo, noto, oltre che per la sua suggestiva e naturale bellezza, anche perché casa e rifugio del Caravaggio negli ultimi anni della sua vita. L'architettura di questa Residenza e la scelta dei materiali in perfetta simbiosi con l'immobile e il luogo, rappresentano gli elementi che rendono questa proprietà di grande charme. Proprio però il fatto di essere una Residenza per persone speciali, le garantisce che non sarebbe certo snaturata se fosse personalizzata, secondo i propri desideri, da chi saprà sfruttare questa opportunità più unica che rara, di assicurarsi un angolo di paradiso, in questo contesto così magico, riservato a pochi eletti e proprio per questo giustamente ambito. Qualsiasi foto e video che potremo mostrarvi, non potrà mai trasferire le emozioni che possono essere vissute semplicemente sedendosi in uno dei salotti, pasteggiando intorno ad uno dei tavoli per il pranzo, o semplicemente seduti comodamente all'ombra in uno dei patii, ovvero godendo il sole da uno dei terrazzi o nel giardino, mentre si volge il proprio sguardo verso la linea di orizzonte che il mare definisce e che conferma la suggestione di godere di una vista sull'infinito. Questa Residenza, rappresenta la giusta ed importante cornice per poter godere del quadro, che è una vera opera d'arte rappresentata dal luogo, dal contesto e dal panorama mozzafiato. Video :<https://www.youtube.com/watch?v=ajZxiQLEF28&t=2s>

Caratteristiche Immobile

Tipologia: Ville
Classe: Fabbricato
Anno costruzione: 1962
Piano: 3
Categoria Catastale: A/08 Abitazioni in ville
Offerta: Vendita
Tipo intermediazione: Tradizionale/Incarico ad agenzia
Superficie coperta: 600 mq
Superficie commerciale: 1075 mq
Tipologia disponibilità: Libero
Locali: 8
Giardino: Sì
Terrazzo: Sì
Porta blindata: Sì
Centro residenziale: Sì
Estetica: Esclusivo
Estetica facciata: Di Pregio
Estetica portone : Di Pregio
Box: Doppio
Cucina: Abitabile
Riscaldamento: Autonomo
Distribuzione ambienti: Ottima

Informazioni Generali

Anno di costruzione: 1962
Piano: 3
Locali: 8

APE - Prestazione Energetica

classe energetica: **F** ➡
prestazione riscaldamento: n.d.
prestazione raffrescamento: n.d.
produzione acqua calda: n.d.
IPE: 489.52 kWh/mq anno

Livello Estetico

Architettonico: Esclusivo
Facciata: Di Pregio
Portone e Atrio: Di Pregio

Dotazioni (impianti, risparmio energetico, sicurezza)

Centro Residenziale: sì
Tipo Box: Doppio
Tipo cucina: Abitabile
Impianto riscaldamento: Autonomo
Distribuzione ambienti: Ottima
Giardino: sì
Terrazzo: sì
Porta blindata: sì

Galleria Fotografica













