DOM DELMAR

LUXURY REAL ESTATE



COLLEZIONE PRIVATA / Sant Josep - Ibiza

Private Residence

Una casa tra pini, mare e luce del tramonto.

3	4-5	5
Zone abitative	Camere da letto	Bagni

PRESENTAZIONE IMMOBILIARE RISERVATA

Tre zone abitative.
Quattro camere.
Cinque bagni.

Tre zone con cucina propria offrono spazio a famiglia e ospiti. La sala da pranzo separata di circa 19,6 m² può diventare una quinta camera da letto.

214,59 m²

Superficie abitabile (interna)

circa 1.200 m²

Superficie del terreno

249,63 m²

Superficie edificata (esterna)

56,8 m²

Due garage





Un luogo dall’orizzonte aperto.

Pietra naturale, archi e un giardino maturo caratterizzano la casa. Oltre i pini si apre la vista sul mare. La sera è il tramonto a dare il tono.

Il balcone coperto è uno dei luoghi più belli della casa. Vista mare, architettura mediterranea e una seduta riparata si incontrano qui per pranzi all’aperto e serate tranquille.

Tra pini e mare.

Pini e palme incorniciano il primo piano, con il Mediterraneo all’orizzonte.



Vista mare dalla casa



Vista dalla zona abitativa inferiore



Un’altra prospettiva dalla proprietà

Balconi, terrazze e finestre portano il giardino e il panorama negli interni. Dai diversi livelli della casa si scoprono prospettive sempre nuove.



Quando il giorno si tinge d’oro.

Il tramonto dal balcone della casa.



La prima impressione.



Vialetto verso i due garage



Pietra naturale e verde mediterraneo

Un arrivo immerso nel verde.

Muri in pietra e vegetazione matura accompagnano l’accesso alla casa.



Vialetto e vista laterale della casa

Accogliente. Mediterranea.

Verde maturo, pietra naturale e una facciata distintiva danno la prima impressione.

Il vialetto con cancello elettrico conduce ai due garage. Il terreno è interamente recintato. Piante in fiore e muri in pietra naturale danno all’ingresso un carattere mediterraneo.



Tra palme e pini.

Palme, pini e piante mediterranee incorniciano la facciata. La torre rotonda in pietra, l’intonaco bianco e il legno scuro definiscono la vista dal giardino.

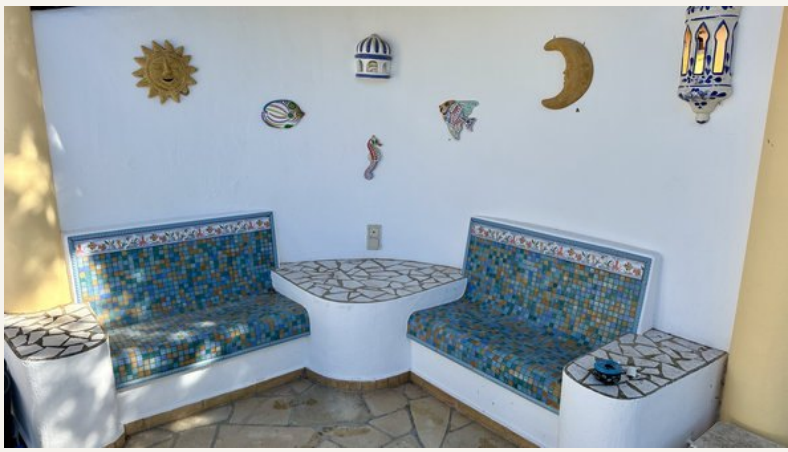
Tra percorsi in pietra e piante in fiore si aprono angoli di sosta. Casa e giardino formano un insieme armonioso, con un tocco personale nei dettagli in ceramica.



Un profilo inconfondibile.

La torre rotonda in pietra, gli archi profondi e i livelli terrazzati definiscono l’architettura. Intonaco bianco, legno scuro e ceramica esprimono il carattere mediterraneo e collegano gli ambienti al giardino.





Il calore di una casa mediterranea.

ABITAZIONE PRINCIPALE CIRCA 100,25 m² · SOGGIORNO CIRCA 32,1 m²





Soggiorno con camino e travi in legno



Passaggi verso sala da pranzo e bagno

Camino, travi a vista e archi scaldano il soggiorno. Soggiorno, sala da pranzo separata e cucina formano il piano principale, con porte su balcone e terrazze. Una camera e due bagni completano il piano.

Sala da pranzo con accesso al balcone.

SALA DA PRANZO CIRCA 19,6 m² · CUCINA CIRCA 6,1 m²





Cucina separata con piccolo bancone



Seduta sul balcone adiacente

La sala da pranzo si apre sul balcone con vista sul verde e sul mare. Questo ambiente separato può diventare la quinta camera, portando a due le camere della zona principale. La fattibilità va verificata in fase di progettazione.

Risvegliarsi con vista mare.

CAMERA CIRCA 16,2 m² · BAGNO IN CAMERA CIRCA 8,8 m² · BAGNO CON DOCCIA CIRCA 3,3 m²





Bagno in camera con doppio lavabo



La camera ha vista mare e accesso diretto al balcone. Sullo stesso piano ci sono un bagno in camera e un secondo bagno con doccia.

Uno spazio riservato agli ospiti.

CIRCA 39,83 m² ABITABILI · 1 CAMERA · 1 BAGNO





Camera con dettagli in legno



Vista mare dalla finestra ad arco

Cucina con bancone, soggiorno, camera e bagno formano una zona per gli ospiti. All’esterno ci sono un patio e un ingresso coperto.

Spazio per famiglia e amici.

CIRCA 74,51 m² ABITABILI · 2 CAMERE · 2 BAGNI





Camera con armadi in legno su misura



Seconda camera

Il bancone curvo e le finestre ad arco caratterizzano la cucina di circa 24,8 m². Completano la zona il soggiorno di circa 11,1 m², due camere di circa 13,1 e 9,2 m² e due bagni, uno in camera. All’esterno ci sono patio e ingresso coperto.

Ambienti dalla personalità distinta.

Legno, ceramica e archi danno coerenza alle zone abitative. Finestre e porte del balcone portano negli interni il giardino, le terrazze e il panorama.



Camera nella seconda zona abitativa



Passaggi nella seconda zona abitativa



Vista dalla camera verso la cucina



Bagno con doccia esistente

Quattro camere e cinque bagni si distribuiscono in tre zone. La principale ha una camera e due bagni, la prima zona una camera e un bagno e la seconda due camere e due bagni.

Le tre zone possono essere usate separatamente. Una ristrutturazione potrebbe unirle in una casa più ampia. Organizziamo il progetto secondo esigenze e budget, assistiamo nelle eventuali pratiche di regolarizzazione e coordiniamo i lavori.

Tempo per i piccoli piaceri.

La piscina è tra la casa, i muri in pietra e la vegetazione matura. Spazi al sole e sedute all’ombra danno ritmo al giardino.





Zona barbecue all’aperto



Sauna in giardino



Interno della sauna

Sentieri in pietra, palme e pini collegano gli spazi esterni alla casa. Il barbecue in muratura ha una seduta all’aperto. La sauna in legno è in un piccolo edificio separato.

Un giardino ricco di carattere.







Pini, palme e piante in fiore fiancheggiano i sentieri in pietra. Angoli tranquilli collegano casa, sauna e piscina. La vegetazione matura è parte della vita in questa casa.



Un po’ più vicini al mare.

Sedute coperte e terrazze aperte collegano i livelli della casa. Sul tetto, un giardino d’inverno vetrato di circa 14,0 m² completa la terrazza, con un’altra vista sul mare oltre il verde.



Giardino d’inverno sulla terrazza sul tetto



Vista dal giardino d’inverno vetrato



Vista aerea della proprietà



Luce della sera sulla costa di Ibiza



Conservare il carattere. Ripensare il comfort.

La casa offre una base per una modernizzazione rispettosa. Cucine, bagni, impianti, illuminazione e finiture si possono adattare alle esigenze attuali. Archi, torre in pietra e legno indicano la direzione.

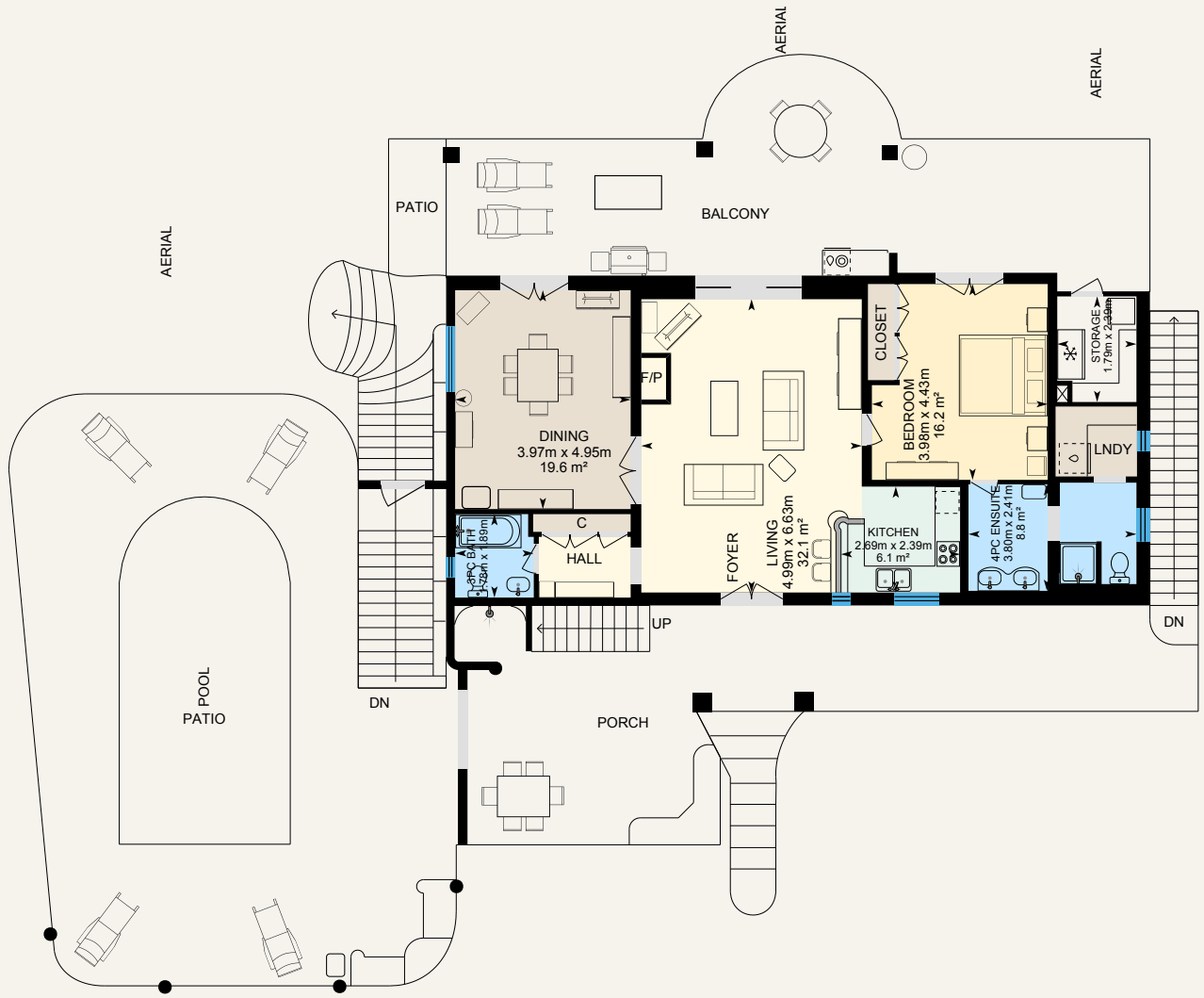
Giardino e terrazze si possono valorizzare coordinando piante, illuminazione e arredi. L’obiettivo è conservare l’atmosfera della casa mediterranea.

Su richiesta proponiamo una ristrutturazione su misura. Adeguiamo progettazione ed esecuzione a esigenze e budget, con un unico referente per l’intero progetto.

Le modifiche richiedono progettazione, verifiche tecniche e le autorizzazioni necessarie.

Il piano abitativo principale.

Piano superiore · circa 100,25 m² abitabili · 1 camera · 2 bagni



32,1 m²

Soggiorno

19,6 m²

Sala da pranzo separata

16,2 m²

Camera da letto

Uso opzionale: la sala da pranzo di circa 19,6 m² può diventare una camera aggiuntiva, portando il totale fino a cinque camere.

Le zone per gli ospiti in breve.

Due zone abitative con cucina propria

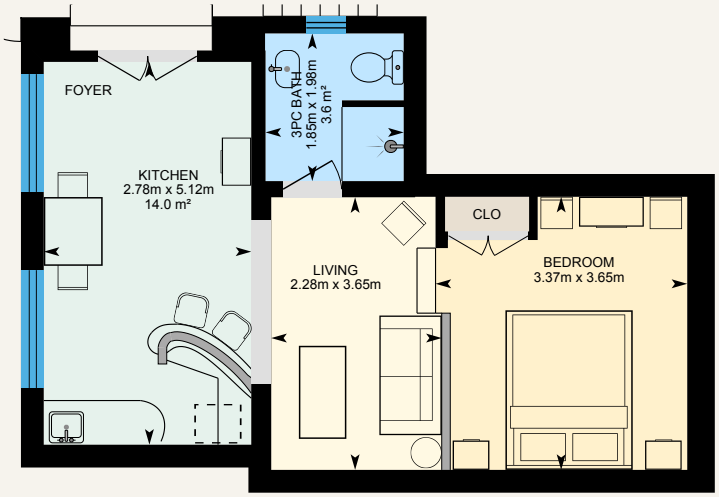
Zona abitativa 1.

39,83 m²

SUPERFICIE ABITABILE

1 camera · 1 bagno con doccia

Cucina	14,0 m²
Camera	11,1 m²
Bagno	3,6 m²



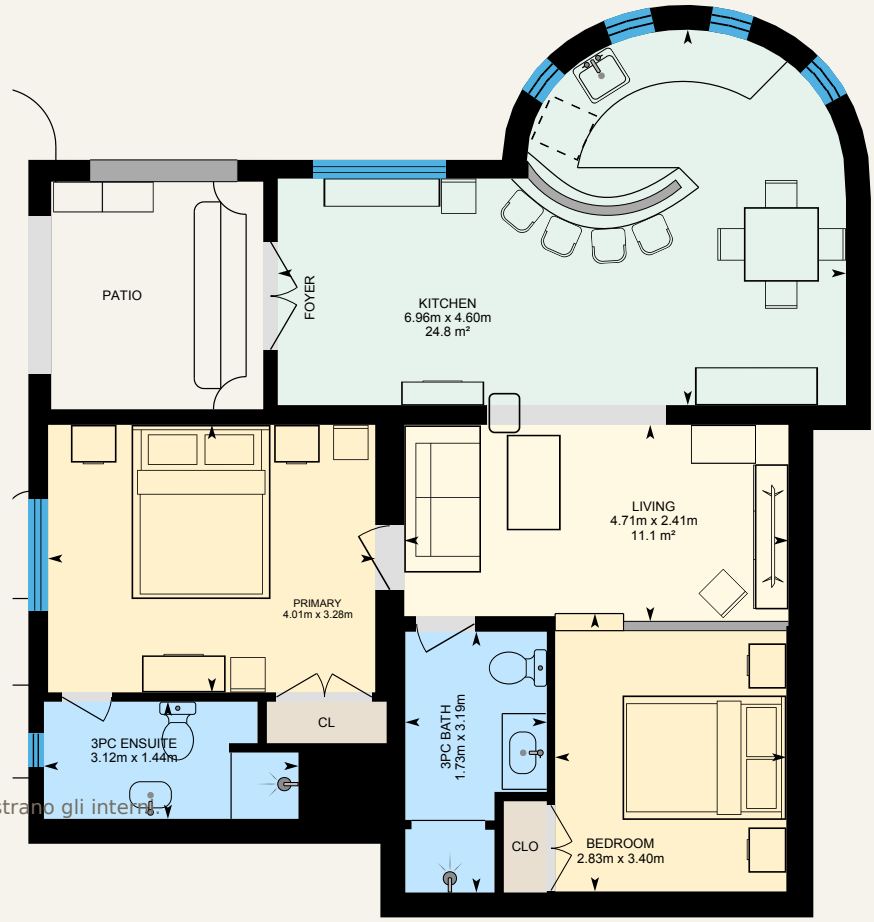
Zona abitativa 2.

74,51 m²

SUPERFICIE ABITABILE

2 camere · 2 bagni

Cucina	24,8 m²
Soggiorno	11,1 m²
Camere	13,1 / 9,2 m²
Bagni	4,7 / 4,1 m²



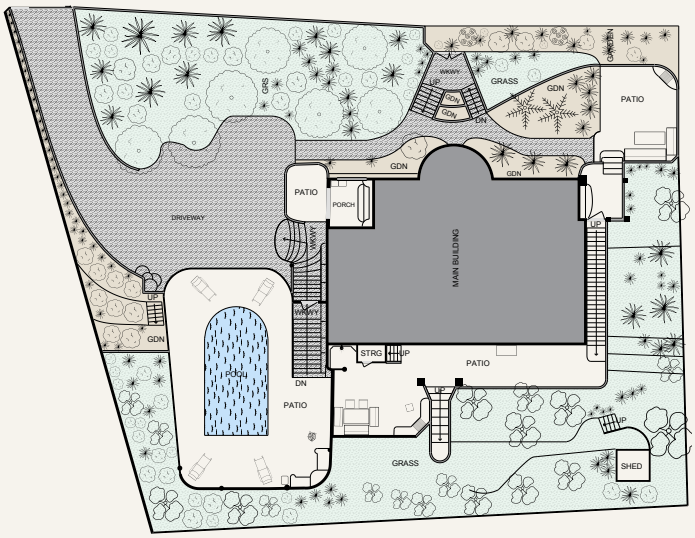
Le superfici sono indicative. Le planimetrie mostrano gli interni.

Terreno e locali accessori.

Terreno circa 1.200 m² · garage e locali accessori indicati a parte



Vista aerea di casa, piscina e giardino



Panoramica del terreno

Due garage	56,8 m²
Locale di servizio	5,8 m²
Giardino d’inverno sul tetto	14,0 m²

I 214,59 m² abitabili comprendono la zona principale (100,25 m²) e le zone 1 (39,83 m²) e 2 (74,51 m²). Garage e locali accessori sono esclusi.

La superficie edificata di circa 249,63 m² riguarda lo stesso edificio, compresi i muri esterni. Le due superfici non si sommano.



Luce della sera sulla costa di Ibiza

Scopri la casa di persona.

Un luogo speciale si apprezza di persona. Saremo lieti di organizzare una visita privata e di fornirti ulteriori documenti e la visita virtuale.

PREZZO RICHIESTO

2.500.000 €

DOM DELMAR
LUXURY REAL ESTATE

www.domdelmar.com

info@domdelmar.com

PRESENTAZIONE IMMOBILIARE RISERVATA