



ROMOLINI
IMMOBILIARE

Rif. 3102 – **VILLA DEI FARAGLIONI**

www.romolini.com/it/3102

VILLA DI LUSO CON VISTA SUI FARAGLIONI IN VENDITA A CAPRI

Capri – Napoli – Campania



Superficie
404 m²

Camere
5

Bagni
5

Terreno totale
970

In uno degli angoli più suggestivi e riservati di Capri, a pochi passi da Punta Tragara, questa incantevole villa gode di una posizione eccezionale con vista sul mare e sugli iconici Faraglioni. Immersa in un rigoglioso giardino privato di circa 970 m², la proprietà offre circa 404 m² di superficie abitabile ed è disposta su tre livelli, con cinque camere da letto, cinque bagni, ampi spazi abitativi e ampie terrazze esposte a sud verso il mare.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3102 – VILLA DEI FARAGLIONI

TIPOLOGIA: villa

CONDIZIONE: abitabile

POSIZIONE: panoramica, vista mare

ACCESSO: a piedi

SUPERFICI INTERNE: 404 metri quadrati

VANI: 9

CAMERE: 5

BAGNI: 5

ANNESSI: no

CARATTERISTICHE: vista sui Faraglioni di Capri, pavimenti in cotto, soffitti a volte, archi, terrazze pavimentate, giardino terrazzato

ESTERNI: 970 metri quadrati

GIARDINO: sì, ben curato

PISCINA: no

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: da collegare

ADSL: sì

GAS: bombole

RISCALDAMENTO: radiatori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Faraglioni (1 km; 5'), Piazzetta di Capri (1,2 km; 15'), Marina Piccola (2 km; 25'), Marina Grande (2 km; 30'), Anacapri (4 km; 20'), Sorrento (20 km; 30' in traghetto), Positano (25 km; 40' in traghetto), Amalfi (35 km; 50' in traghetto), Napoli (40 km; 50' in traghetto), Salerno (50 km; 1h 15' in traghetto), Pompei (55 km; 1h 30'), Ercolano (50 km; 1h 20'), Caserta (85 km; 1h 45'), Benevento (130 km; 2h 15'), Paestum (110 km; 2h), Roma (250 km; 2h 25' in traghetto), Gaeta (145 km; 2h 30'), Bari (280 km; 4h)

AEROPORTI PIÙ VICINI

Napoli Capodichino (45 km; 1h 45'), Salerno Costa d'Amalfi (70 km; 2h 15'), Rome Ciampino (265 km; 3h), Rome Fiumicino (290 km; 3h), Bari K. Wojtyła (290 km; 4h), Firenze A. Vespucci (500 km; 4h 30'), Pisa G. Galilei (550 km; 5h)

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com



ROMOLINI[®]
IMMOBILIARE

VILLA DEI FARAGLIONI

In uno degli angoli più suggestivi e riservati di **Capri**, a pochi passi da **Punta Tragara**, questa incantevole **villa** gode di una posizione eccezionale con vista sul mare e sugli iconici **Faraglioni**. Immersa in un rigoglioso **giardino privato di circa 970 m²**, la proprietà offre circa 404 m² di superficie abitabile ed è disposta su tre livelli, con cinque camere da letto, cinque bagni, ampi spazi abitativi e ampie terrazze esposte a sud verso il mare.

Via Pizzolungo è una tranquilla strada pedonale che attraversa una zona relativamente poco edificata dell'isola, caratterizzata da vegetazione mediterranea, verde e un numero limitato di ville di prestigio. Il litorale in questa zona scende a picco verso il mare di un blu intenso, creando lo scenario spettacolare per cui Capri è famosa.

Il rinomato belvedere di Punta Tragara dista solo pochi minuti dalla proprietà, mentre il centro di Capri e la sua celebre Piazzetta sono raggiungibili a piedi in circa 30 minuti.

L'accesso avviene attraverso un cancello privato lungo Via Pizzolungo, seguito da un sentiero in leggera salita delimitato da muretti in pietra e immerso nel verde. Il sentiero conduce alla terrazza principale e all'ingresso della villa, aprendo immediatamente su uno degli elementi distintivi della proprietà: la straordinaria vista sul mare e sui Faraglioni.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La villa è stata costruita a ridosso del pendio ed è orientata interamente verso sud, consentendo a quasi tutte le sue finestre e ai principali spazi esterni di godere della vista panoramica.

Il piano nobile si apre direttamente su un luminoso soggiorno e sulla zona pranzo, con la cucina adiacente che si affaccia sulla terrazza principale. Gli interni conservano l'atmosfera caratteristica di una residenza caprese, con pavimenti in piastrelle decorate, elementi in cotto e semplici finiture in stile mediterraneo.

Sempre su questo livello si trovano due camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. Una terza camera da letto, attualmente adibita a ripostiglio, ha un accesso indipendente dalla terrazza principale ed è dotata di un bagno.

Una scala sale dal soggiorno al piano superiore, dove un'ampia camera da letto con bagno privato si affaccia su un'altra spaziosa terrazza. Questo livello comprende anche diversi locali di servizio e ripostigli, oltre a una lavanderia e a una doccia esterna.

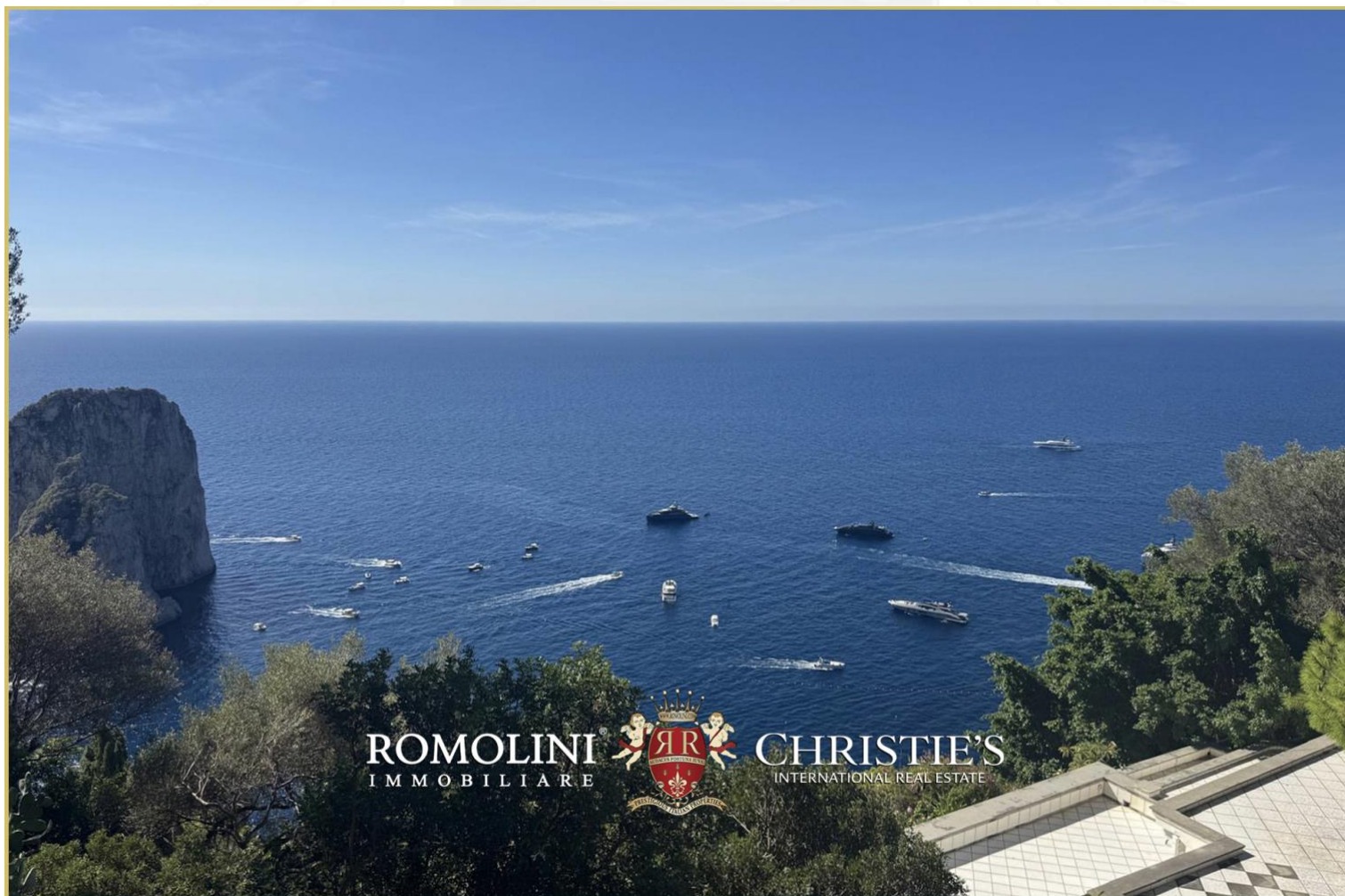
La quinta camera da letto si trova al piano inferiore rispetto al piano principale e dispone di un accesso esterno indipendente, oltre che di un proprio bagno.

La disposizione su tre livelli conferisce alla proprietà una notevole flessibilità e permette di separare in modo naturale le zone notte dagli spazi abitativi principali.

ESTERNI

Gli spazi esterni costituiscono parte integrante della proprietà e rappresentano uno dei suoi maggiori punti di forza. La villa è circondata da circa 630 m² di giardino, ricco di vegetazione mediterranea, oltre che da ampie terrazze e logge. La terrazza principale misura circa 75 m², mentre quella superiore si estende per circa 204 m², creando spazi esterni eccezionali dove cenare, rilassarsi e godersi il panorama di Capri.

Da quasi ogni zona della proprietà, la vista spazia verso il mare e i Faraglioni. L'esposizione a sud garantisce un'ottima illuminazione naturale e rende le terrazze particolarmente invitanti durante la lunga stagione estiva. Un'ulteriore area coperta con un tradizionale tetto di canne si trova sul lato orientale della proprietà.



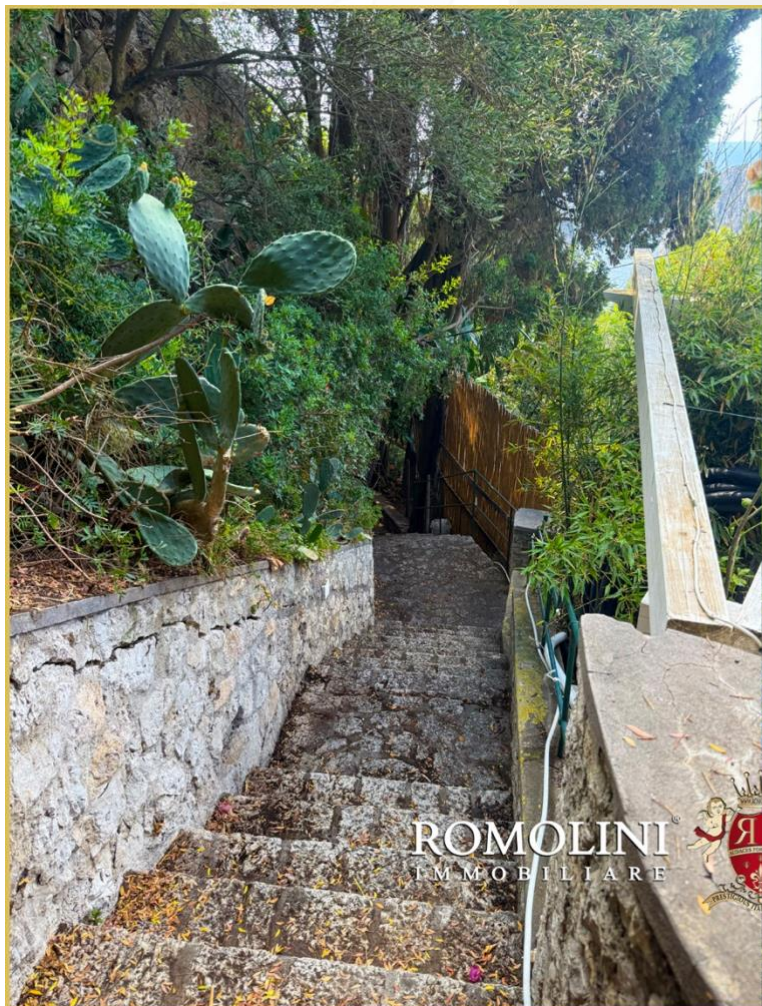






















ROMOLINI
I M M O B I L I A R E

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4
52037, Sansepolcro (AR), Tuscany, Italy

www.romolini.com

(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com

info@romolini.com