



## CAPOLIVERI - ELBA - VILLETTA VICINO AL MARE



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 575,009.17

### Location

Country: Italy  
State/Region/Province: Tuscany  
City: Capoliveri  
Posted: Apr 17, 2026

### Description:

Immersa nella quiete e nei profumi della macchia mediterranea, questa proprietà gode di una posizione davvero rara: il mare è raggiungibile in circa 15 minuti a piedi attraverso un suggestivo sentiero naturale, mentre il centro di Capoliveri è comodamente accessibile senza bisogno dell'auto. Un equilibrio perfetto per chi desidera vivere la comodità dei servizi e la vicinanza alle spiagge, restando però lontano dal caos e immerso nella tranquillità.

La villetta, suddivisa in due appartamenti, si inserisce armoniosamente nel paesaggio circostante e beneficia di un'esposizione privilegiata che la rende luminosa e soleggiata durante tutta la giornata. Salendo la scala esterna si accede al piano superiore, dove si apre una splendida terrazza vista mare di circa 35 mq: uno spazio ampio e vivibile, pensato per essere il cuore della casa. Una parte di circa 20 mq è coperta da una struttura in metallo con cannucciato, ideale per pranzi e momenti di relax all'ombra, mentre la restante superficie aperta regala una vista che accompagna ogni istante della giornata.

All'interno, il soggiorno accoglie con il fascino del camino e si illumina grazie a una grande vetrata che incornicia il mare. L'ambiente è caldo e funzionale, arricchito da una stufa a pellet moderna, programmabile e gestibile anche da remoto, perfetta per garantire comfort tutto l'anno. Sono inoltre presenti radiatori alimentati a gas (attualmente senza bombolone installato), offrendo ulteriori possibilità di gestione del riscaldamento. La zona notte comprende una camera da letto e un bagno.

Dal soggiorno si accede alla terrazza sul retro, di circa 10 mq: uno spazio più raccolto e ombreggiato, prezioso nelle giornate estive, che diventa un rifugio naturale dal sole. Il giardino boschivo, riservato e autentico, offre angoli ideali per sdraio o amache, completato da una comoda doccia esterna e un lavello. Il piano inferiore, pur non disponendo di spazi esterni, sorprende per la generosità degli ambienti interni:



un ampio soggiorno con angolo cottura, una camera da letto e un bagno lo rendono perfetto come unità indipendente per ospiti o per una gestione flessibile della proprietà. Lo scannafosso che circonda l'abitazione garantisce protezione dall'umidità, preservando nel tempo la qualità degli spazi.

A completare la proprietà, un parcheggio coperto per due auto, elemento essenziale in una zona così richiesta.

Costruita con materiali di pregio e pensata per essere vissuta in ogni stagione, questa casa rappresenta una soluzione ideale sia come residenza principale sia come rifugio estivo o investimento. Un luogo dove la vicinanza al mare e al paese si unisce al privilegio della quiete, creando un'atmosfera autentica e difficile da trovare.

## Common

Bedrooms:	2
Bathrooms:	2
Finished sq. ft.:	112 sq m

## Room details

Total rooms:	4
--------------	---

## Building details

Number of Floors:	2
-------------------	---

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL:	<a href="http://www.arkadia.com/SEXD-T202/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/SEXD-T202/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
--------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	444
-----------	-----

