

## Appartamento con giardino a pochi passi dalle spiagge



## INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OL-017MC

LOCATION : Pittulongu

TIPOLOGIA : Appartamento

PREZZO : 470000

Camere: 4

Bagni: 2

Mq. Commerciali: 184

Mq. Catastali:

Terrazze: 1

Posto Auto: 1

## PROPRIETA'

Olbia, nella zona di Pittulongu, a breve distanza dalle splendide spiagge dello Squalo e del Pellicano, facilmente raggiungibili a piedi, proponiamo in vendita un appartamento su due livelli con ingresso indipendente, libero su tre lati e circondato da un ampio giardino privato di circa 100 mq. L'immobile, privo di spese condominiali, è situato in un contesto residenziale tranquillo, ideale per chi desidera vivere vicino al mare ma lontano dal traffico e dalla confusione estiva. L'ingresso si apre su una luminosa zona giorno con cucina a vista, ambiente accogliente e funzionale. Dal soggiorno si accede a una spaziosa veranda coperta, fruibile tutto l'anno, perfetta per pranzi all'aperto e momenti di relax. Un disimpegno conduce alla zona notte, composta da una camera matrimoniale, una cameretta e un bagno finestrato. Una scala interna collega al piano seminterrato, completamente rifinito e dotato di accesso indipendente anche dall'esterno. Questo livello è ideale come unità abitativa aggiuntiva o zona ospiti, ed è composto da una seconda zona giorno con cucina a

vista, una camera da letto, un bagno, disimpegno, cantina e due comodi ripostigli. L'immobile è dotato di impianto di climatizzazione caldo/freddo e si presenta in ottime condizioni, pronto per essere abitato da subito. La posizione strategica, a pochi minuti dalle spiagge e dal centro di Olbia, unita alla versatilità degli spazi, rende questa soluzione ideale sia come abitazione principale che come investimento per locazioni turistiche, con ottime potenzialità di reddito.

## LOCATION

### MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : F  
Stato Immobile : Buone condizioni  
Posizione : Mare  
Panorama : Esterno  
Orientamento : Sud-Ovest  
Lati Liberi : 3  
Giardino : Privato  
Tipo Soggiorno : Soggiorno  
Tipo di Cucina : A vista  
Riscaldamento : Autonomo  
Tipo di Riscaldamento : Aria condizionata  
Acqua Calda : Privata  
Infissi : Legno doppio vetro  
Pavimento : Ceramica  
Terrazzi : 1  
Piano : Terra + seminterrato

### CARATTERISTICHE

Aria Condizionata  
Cancello Elettrico  
Doppi Vetri  
Ingresso Indipendente  
Porta Blindata  
Ripostiglio  
Tavolo Esterno  
Veranda  
Zanzariere