

Olbia Boutique residence_ Attico



INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OL-014CP

LOCATION : Olbia

TIPOLOGIA : Attico

PREZZO : 700.000

Camere: 3

Bagni: 3

Mq. Commerciali: 239.80

Mq. Catastali:

Terrazze: 2

Posto Auto: 1

PROPRIETA'

Nel nuovo quartiere San Nicola prende vita un esclusivo progetto residenziale di sole 8 unità abitative, pensato per chi desidera vivere Olbia con equilibrio, comfort e qualità. La posizione rappresenta uno dei suoi punti di forza: strategicamente collegata alle principali direttrici della città, consente di raggiungere rapidamente ogni zona di Olbia, mantenendo allo stesso tempo la tranquillità di un contesto residenziale moderno e riservato. A poca distanza, il grande parco verde urbano offre spazi aperti, relax e benessere quotidiano, creando un perfetto equilibrio tra natura e vita cittadina. Le residenze, dal design contemporaneo e dalle linee eleganti, sono progettate per garantire luminosità, funzionalità e privacy, in un ambiente curato e armonioso. Un progetto abitativo dedicato a chi cerca non semplicemente una casa, ma uno stile di vita raffinato, dinamico e sostenibile. Elevate prestazioni energetiche per tutte le stagioni, grazie a nuove tecnologie impiantistiche. Le unità immobiliari saranno tutte in Classe Energetica A. Costruite con materiali di prima scelta e

innovativi. Sistema radiante a pavimento per il riscaldamento ed il raffrescamento, chiller a pompa di calore con kit accumulo per il riscaldamento, raffrescamento e solare termico per acqua calda sanitaria. Situato all'ultimo piano di questo elegante contesto residenziale, il prestigioso attico si distingue per la straordinaria luminosità degli ambienti e per le ampie superfici esterne che ne valorizzano la vivibilità durante tutto l'anno. L'abitazione si sviluppa attorno a una spettacolare zona living di circa 45 mq, composta da soggiorno e sala da pranzo in un unico ambiente aperto, ideale per accogliere ospiti e vivere momenti di convivialità. Le grandi aperture garantiscono un perfetto dialogo tra interno ed esterno, con accesso diretto alle spaziose verande che circondano la proprietà. La zona notte, ben separata e riservata, comprende tre camere da letto, di cui una matrimoniale particolarmente ampia e due ulteriori camere versatili, perfette come stanze per figli, ospiti o studio professionale. A servizio dell'abitazione sono presenti tre bagni, distribuiti in modo funzionale per garantire il massimo comfort alla famiglia e agli ospiti. Un pratico disimpegno collega armoniosamente i diversi ambienti, ottimizzando la distribuzione degli spazi e assicurando privacy tra la zona giorno e la zona notte. Il vero punto di forza dell'immobile è rappresentato dalle sue ampie verande coperte e scoperte, che superano complessivamente i 120 mq e offrono molteplici possibilità di utilizzo: area relax, zona pranzo all'aperto, solarium o spazio dedicato al verde. Le superfici esterne regalano una piacevole continuità con gli ambienti interni e amplificano la sensazione di esclusività tipica di una residenza di pregio. Completa la proprietà un comodo posto auto coperto.

LOCATION

MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : A
Stato Immobile : Nuovo
Panorama : Vista panoramica sulla città
Orientamento : Est_Nord_Sud_Ovest
Lati Liberi : 4
Tipo di Cucina : a vista
Riscaldamento : Autonomo
Tipo di Riscaldamento : A pavimento
Acqua Calda : autonomo
Serramenti : Legno
Persiana : Tapparelle elettriche
Pavimento : Gres Porcellanato
Terrazzi : 126.4
Piano : 4

CARATTERISTICHE

Ascensore
Cancello Elettrico
Doppi Vetri
Tapparelle elettriche
Veranda
Video Citofono