

## Olbia Boutique residence\_ Trilocale piano terra con giardino



### INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OL-009CP

LOCATION : Olbia

TIPOLOGIA : Appartamento

PREZZO : 430.000

Camere: 2

Bagni: 2

Mq. Commerciali: 137.10

Mq. Catastali:

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. Questo

esclusivo appartamento al piano terra, unico nel suo genere all'interno del raffinato residence, conquista fin dal primo sguardo grazie ai suoi spazi generosi, alla luminosità naturale e al meraviglioso giardino privato che abbraccia l'abitazione creando un'atmosfera di assoluta tranquillità. La zona living, ampia e accogliente, si affaccia armoniosamente verso l'esterno attraverso grandi aperture che regalano continuità tra interni ed esterni, trasformando il giardino in una vera estensione della casa: il luogo perfetto per cene d'estate, momenti di relax o per vivere ogni giorno la bellezza degli spazi aperti in totale riservatezza. Le camere, spaziose e ben distribuite, offrono stile ed eleganza; il posto auto interno, sapientemente integrato al portico coperto, rappresenta una comodità esclusiva che consente di accedere direttamente all'abitazione al riparo in ogni stagione, trasformando ogni rientro a casa in un'esperienza di comfort e serenità. Essere l'unica unità al piano terra significa vivere una dimensione rara: più indipendenza, più privacy, più libertà. Una casa pensata per chi desidera distinguersi, per chi cerca non solo un immobile, ma un modo di vivere autentico ed esclusivo.

## LOCATION

### MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : A  
Stato Immobile : Nuovo  
Orientamento : Sud\_Ovest  
Lati Liberi : 3  
Giardino : 100.45  
Tipo Soggiorno : Soggiorno  
Tipo di Cucina : a vista  
Riscaldamento : Autonomo  
Tipo di Riscaldamento : A pavimento  
Acqua Calda : autonomo  
Infissi : Legno  
Persiana : Tapparelle elettriche  
Pavimento : Gres Porcellanato  
Terrazzi : 2  
Piano : Terra  
Anno di Costruzione : 2026

### CARATTERISTICHE

Aria Condizionata  
Ascensore  
Cancello Elettrico  
Doppi Vetri  
Doppio ingresso  
Ingresso Indipendente  
Pannelli solari  
Porta Blindata  
Ripostiglio  
Tapparelle elettriche

Veranda  
Video Citofono