

Prestigiosa villa singola



INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OL-211AT

LOCATION : Olbia

TIPOLOGIA : Villa

PREZZO : 630000

Camere: 4

Bagni: 3

Mq. Commerciali: 338.38

Mq. Catastali:

Posto Auto: 2

**PROPRIETA'**

Nella rinomata e ricercatissima zona di Viale Aldo Moro ad Olbia, si propone un'elegante villa singola circondata da circa 600 metri quadrati di giardino privato. Questa dimora si distingue immediatamente per i suoi ampi spazi abitativi e la sua struttura versatile. L'accesso principale conduce a un importante ingresso che apre su un ampio salone, proseguendo poi verso una cucina abitabile e una zona pranzo accogliente dotata di camino, oltre a un pratico ripostiglio. La zona notte al piano terra offre il massimo comfort con la camera padronale completa di spogliatoio e bagno privato, affiancata da due camere singole servite da un ulteriore bagno. Scendendo, si trova un'ampia taverna con camino e un bagno, perfetta come spazio ricreativo o per ospiti. Il piano superiore rappresenta un notevole valore aggiunto: si sviluppa in una vasta zona openspace di 80 mq calpestabili, organizzata con area soggiorno/pranzo, zona studio/letto, ripostiglio, bagno e una veranda coperta. La proprietà offre un notevole potenziale di sviluppo e personalizzazione: gli spazi si prestano con facilità alla divisione per creare un appartamento indipendente al piano superiore, ideale per due nuclei familiari. Inoltre, per chi desidera il massimo, è inclusa nella vendita un'ulteriore volumetria residua di 80 mq

e la possibilità di acquistare un terreno adiacente di circa 350 mq con volumetria aggiuntiva con trattativa a parte. Questo ampio giardino permette la realizzazione di una piscina, completando un'offerta che, oltre alla qualità degli interni, garantisce la vicinanza a tutti i servizi in una delle aree più richieste di Olbia.

## LOCATION

### MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : In fase di valutazione  
Stato Immobile : abitabile  
Posizione : Centrale  
Panorama : Vista Aperta  
Lati Liberi : 4  
Giardino : privato  
Tipo Soggiorno : salone  
Tipo di Cucina : abitabile  
Riscaldamento : Autonomo  
Tipo di Riscaldamento : radiatori  
Acqua Calda : Autonoma  
Infissi : metallo doppio vetro  
Serramenti : buono  
Persiana : metallo  
Pavimento : Ceramica  
Pavimento Bagni : Ceramica  
Terrazzi : 1  
Piano : T+S1+1

### CARATTERISTICHE

Doppio ingresso  
Ingresso Indipendente  
Lavanderia  
Ripostiglio  
Tavolo Esterno  
Veranda