

### Prestigiosa villa singola



### INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OL-211AT

LOCATION : Olbia

TIPOLOGIA : Villa

PREZZO : 680000

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. 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  
Grado : Signorile  
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