

## Residenze Lamberti - Attico con Rooftop esclusivo Int. 11



### INFORMAZIONI PRINCIPALI

RIF. OL-197LM

LOCATION : Olbia

TIPOLOGIA : Attico

PREZZO : 881.556

Camere: 3

Bagni: 3

Mq. Commerciali: 229,29

Mq. Catastali:

Terrazze: 5

### PROPRIETA'

Situati nel cuore di una delle zone residenziali più esclusive e ricercate di Olbia, proponiamo in vendita appartamenti di prestigio che coniugano design raffinato e le più moderne tecnologie costruttive. L'abitazione si apre su uno scenografico soggiorno-pranzo di circa 35 mq, un ambiente fluido e raffinato dove le ampie superfici vetrate annullano i confini tra interno ed esterno. La cucina abitabile, perfettamente integrata ma ben distinta, completa una zona giorno progettata per l'ospitalità e il relax di alto livello. La distribuzione degli ambienti della zona notte è studiata con funzionalità e intimità. Due camere Padronali con bagno privato en-suite, concepite come suite d'albergo di lusso. Una ulteriore stanza versatile, ideale per la famiglia o come spazio dedicato al lavoro agile e creativo. Un terzo bagno e un ripostiglio strategico garantiscono un'organizzazione domestica impeccabile e uno Stile di Vita Superiore. L'elemento distintivo che rende l'Unità 11 un pezzo unico è la terrazza panoramica di 89 mq, un giardino sospeso. Questo spazio immenso offre una privacy totale e una vista mozzafiato, prestandosi a diventare una vera "oasi urbana". Vi è la possibilità di acquisto di posto auto e cantina. Vivere in queste residenze significa entrare in una dimensione

dove ogni dettaglio è pensato per offrire benessere, qualità e armonia. L'efficienza energetica in Classe A non è solo un valore tecnico, ma una scelta concreta che si traduce in comfort quotidiano, risparmio e rispetto per l'ambiente. Il silenzio, la privacy e la sensazione di protezione accompagnano ogni momento della giornata, grazie a una costruzione curata sotto il profilo termico e acustico. Gli spazi diventano così un rifugio intimo e accogliente, lontano dai rumori e dal ritmo frenetico esterno. Le finiture, realizzate con materiali di pregio, raccontano una casa elegante e contemporanea, pensata per durare nel tempo senza rinunciare allo stile. Ogni ambiente è progettato per accogliere la luce, valorizzare i volumi e offrire una libertà abitativa autentica. La disposizione interna segue una logica moderna e funzionale, dove ogni spazio trova il suo equilibrio tra estetica e praticità. Gli ambienti sono ampi, versatili, pronti ad adattarsi alle diverse esigenze della vita quotidiana, mentre i vani accessori aggiungono ordine e comodità, rendendo ogni gesto più semplice. Il tutto è arricchito da soluzioni tecnologiche che elevano l'esperienza abitativa, trasformando la casa in uno spazio efficiente, intelligente e piacevole da vivere ogni giorno. A completare questo scenario, la posizione in Via Lamberti: un contesto riservato e tranquillo, dove è possibile ritrovare il proprio tempo, senza rinunciare alla comodità di avere tutto a portata di mano. Un equilibrio perfetto tra privacy e connessione con la città. Contattaci per una visita dedicata e scopri il piacere di abitare l'eccellenza.

## LOCATION

### MAGGIORI DETTAGLI

Classe Energetica : A  
Stato Immobile : Nuovo  
Panorama : Vista panoramica sulla città  
Orientamento : Sud-Ovest  
Lati Liberi : 3  
Tipo Soggiorno : Soggiorno  
Tipo di Cucina : Cucina separata  
Riscaldamento : Autonomo  
Tipo di Riscaldamento : Climatizzatore  
Acqua Calda : Autonoma  
Infissi : nuovi  
Serramenti : triplo vetro metallo  
Persiana : sistema frangisole a lamelle curve KR 80  
Pavimento : gres  
Pavimento Bagni : gres  
Terrazzi : 5  
Piano : 2-3

### CARATTERISTICHE

Aria Condizionata  
Ascensore  
Cancello Elettrico  
Doppi Vetri  
Impianto domotica

Impianto fotovoltaico  
Porta Blindata  
Ripostiglio  
Veranda  
Video Citofono