



COLDWELL BANKER
IMMOBILIARE
COSTI & PARTNERS

Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners
Corso Umberto I 148 - 07026 Olbia
P.IVA e C.F.: 02484080904
Tel.: (+39) 0789 204019

Casa indipendente in Vendita a Olbia – Zona: Olbia città

📍 Via Gran Sasso, Sassari, 07026 (SS)

350.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Paolo Costi

Telefono: +390789204019

Mobile: +393929138659

Email: paolo.costi@cbitaly.it

Descrizione

Non è un semplice appartamento. È la libertà di vivere come in una casa indipendente, nel cuore strategico di Olbia.

Se stai scorrendo annunci "tutti uguali", fermati un attimo.

Perché ciò che stai per leggere **non capita spesso**.

E soprattutto, perché immobili con **questa indipendenza, questo spazio esterno e questa posizione**, in [Olbia](#), **non restano invisibili a lungo**.

Te lo dico con la lucidità di chi lavora sul campo da oltre trent'anni:

quando una soluzione del genere arriva sul mercato, **non è questione di "se" verrà venduta, ma di "quando"**. E spesso, succede prima che chi esita abbia il tempo di pensarci due volte.

Una storia che inizia dalla strada. E parla di indipendenza.

L'ingresso è diretto dalla strada, senza filtri, senza spazi condivisi, senza condominio.

Un **cortile privato di 44 mq**, oggi giardino e area di manovra, domani **parking interno con passo carrabile**. Una rarità concreta, non una promessa.

Qui capisci subito che non sei in un appartamento qualunque.

Sei in una casa che ti lascia scegliere come vivere.

Salendo le scale, si accede all'abitazione indipendente, distribuita tra **primo e secondo piano**, con una logica che separa perfettamente la vita quotidiana dagli spazi più intimi.

L'ingresso apre sulla **zona giorno**, accogliente, equilibrata, pensata per essere vissuta davvero.

Il soggiorno unisce area pranzo e salotto TV in modo naturale, senza forzature.

L'**angolo cottura è discreto**, leggermente nascosto ma **luminoso e finestrato**: cucini senza rinunciare all'ordine visivo, vivi senza rinunciare alla funzionalità.

Dal soggiorno si accede a uno degli spazi più apprezzati da chi entra:

la **veranda parzialmente coperta**, comunicante sia con la zona giorno sia con la zona notte.

Un ambiente che cambia volto durante la giornata: colazioni lente, pause silenziose, serate all'aperto protette. Uno spazio che aumenta il valore reale della casa, non solo la percezione.

Zona notte: comfort, privacy, equilibrio

Il corridoio accompagna verso **due camere da letto**, ben proporzionate, luminose, pensate per il riposo vero.

Un bagno comodo, funzionale, e un **ripostiglio** che risolve uno dei problemi più sottovalutati nelle case moderne: lo spazio per vivere senza accumulare disordine.

Ma il vero colpo di scena è nel soggiorno.

Una **scala di design** conduce al piano superiore, dove si apre la **suite padronale**: un ambiente riservato, silenzioso, separato dal resto della casa.

Qui trovi il **bagno privato** e una **cabina armadio**, elementi che trasformano una camera in uno spazio personale, quasi alberghiero, ma con il calore di casa.

Efficienza, comfort, visione futura

L'abitazione è riscaldata da **due stufe a pellet** e **climatizzatori**, una doppia soluzione che garantisce comfort e controllo dei consumi.

La presenza di un **impianto fotovoltaico** non è solo un vantaggio economico, ma una scelta intelligente: oggi risparmio, domani valore.

Via Gran Sasso: una posizione che lavora per te

Chi conosce Olbia sa quanto questa zona sia strategica.

Sei **vicino ai supermercati**, all'**Ospedale Civile**, ai principali collegamenti cittadini.

Una posizione che rende la vita quotidiana più semplice e che, sul mercato, **mantiene e rafforza il valore nel tempo**.

Perfetta per viverci.
Perfetta per affittare.
Perfetta per chi non vuole sbagliare acquisto.

Perché questa casa è un'occasione reale

Non perché "è bella".

Ma perché **unisce indipendenza, spazio esterno, efficienza energetica e posizione** in un'unica soluzione.

E perché, dati alla mano ed esperienza alla spalle, **abitazioni così hanno tempi di permanenza sul mercato molto brevi.**

Ora la scelta è tua

Se stai cercando qualcosa che **non assomigli agli altri annunci**,
se vuoi una casa che funzioni oggi e abbia senso anche domani,
se non vuoi sentirti dire tra qualche settimana "è stata appena venduta"

? Scrivimi ora.

Questa non è una casa da spiegare solo a parole.

È una casa da capire dal vivo.

E chi la capisce, di solito, **non se la lascia scappare.**

Dettagli



ID proprietà: CBI040-775-10612



Superficie: 130.00 m²



Locali: 4



Giardino: Privato, 44 sqm



Bagni: 2



Classe Energetica: D EP glnr: 75.94 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 1 / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **130.00 m²**



Locali: **4**



Camere da letto: **3**



Bagni: **2**



Cucina: **Angolo cottura**



Posizione: **Semicentrale**



Balconi: **Presente**



Giardino: **Privato, 44 sqm**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini





