



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

Villa bifamiliare in Vendita a Olbia – Zona: Porto Rotondo

📍 Porto Rotondo - Via Aldia Manna, Sassari, 07020 (SS)

700.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Paolo Costi

Telefono: +390789204019

Mobile: +393929138659

Email: paolo.costi@cbitaly.it

Descrizione

Una porzione di villa vista mare a Porto Rotondo. Indipendente. Senza consorzio. Senza condominio. Con spazi che oggi non si trovano più.

Se stai cercando qualcosa di diverso dal solito appartamento, fermati un attimo.

Quello che stai per leggere non è una proposta standard.

È una porzione di villa che unisce due unità, creando una soluzione ampia, indipendente, con vista mare, terrazze, solarium, terreno privato e box auto.

E nel mercato attuale di Porto Rotondo, combinazioni così sono sempre più rare.

Una casa che si vive su più livelli di comfort e libertà

Parliamo di una porzione di villa composta da due appartamenti collegabili o già uniti, che insieme offrono una metratura importante, una distribuzione intelligente e soprattutto un'autonomia reale.

L'ingresso indipendente ti conduce al piano terra rialzato con veranda privata e terreno esterno. Qui immagini subito la vita all'aperto: colazione lente, pranzi in famiglia, serate estive con amici.

Salendo, la parte mansardata con vista mare apre un nuovo scenario: luce, privacy, silenzio.

Dall'alto il mare diventa parte integrante della casa, non solo un dettaglio.

Spazi veri, non sacrificati

Nel complesso, la proprietà offre:

- un ampio soggiorno con tinello e angolo cottura
- una zona living luminosa e conviviale
- sei camere da letto complessive
- tre bagni confortevoli
- terrazze vivibili
- un solarium panoramico
- terreno privato
- posto auto e box auto inclusi

Ma non voglio limitarmi a elencare.

Immagina una famiglia numerosa che finalmente trova spazio per tutti.

Immagina ospiti che possono avere una zona riservata.

Immagina la possibilità di suddividere gli ambienti tra area padronale e area dedicata agli ospiti.

Questa non è una casa "di appoggio".

È una vera residenza a Porto Rotondo.

Vista mare, terrazze e solarium: il valore che resta

La parte mansardata regala una vista mare autentica.

Non uno scorcio lontano, ma una presenza visiva costante che cambia con le stagioni e con la luce.

Le terrazze sono spazi da vivere, non balconi decorativi.

Il solarium è un ambiente esclusivo dove il panorama diventa il tuo sfondo personale.

E il terreno privato rafforza la percezione di indipendenza, rendendo questa proprietà molto più simile a una villa che a un semplice appartamento.

Il grande vantaggio: zero consorzio, zero condominio

Siamo esterni al consorzio e al condominio.

Questo significa:

- nessun costo fisso gravoso
- nessun regolamento restrittivo
- gestione completamente autonoma

In un contesto dove molte proprietà sono vincolate da spese importanti e regole condivise, questa caratteristica rappresenta un vantaggio concreto sia per l'utilizzo personale sia per un'eventuale valorizzazione futura.

Parzialmente da ristrutturare: una scelta strategica

La proprietà è parzialmente da ristrutturare.

E questo, per chi sa leggere il mercato, è un'opportunità.

Non stai acquistando una casa già personalizzata secondo il gusto di altri.

Stai acquisendo una base solida con grande potenziale, in una delle zone più richieste della Sardegna.

La vista mare e l'indipendenza sono fattori che nel tempo mantengono e rafforzano il valore patrimoniale.

Per viverla o per farla crescere di valore

Una porzione di villa con:

- vista mare
- sei camere
- tre bagni
- terrazze e solarium
- terreno privato
- box auto e posto auto
- indipendenza totale

non è una tipologia comune.

È una soluzione che può diventare una residenza esclusiva, una casa vacanza di alto livello o un investimento con forte potenziale di rivalutazione.

E proprio per questo, quando arriva sul mercato, attira l'attenzione di chi sa riconoscere valore prima degli altri.

Ora la scelta è tua

Se stai cercando spazio vero a Porto Rotondo,
se vuoi indipendenza senza costi strutturali pesanti,
se desideri una casa che possa crescere con te nel tempo

? Contattami ora.

Ti accompagnerò a vederla con uno sguardo strategico, non superficiale.

Perché alcune opportunità non vanno semplicemente visitate.

Vanno comprese.

E chi le comprende, raramente le lascia andare.

Dettagli

 ID proprietà: CBI040-775-10621	 Superficie: 300.00 m²
 Locali: 7	 Bagni: 3
 Classe Energetica: G	 Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 3	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 300.00 m²
 Locali: 7	 Camere da letto: 6
 Bagni: 3	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Zona residenziale	 Balconi: Presente
 Posto Auto: Scoperto	 Box: Singolo
 Giardino: Privato,	 Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Campi da Calcio
 Complessi Sportivi	 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili
 Parchi Giochi	 Trasporti Pubblici	 Asilo
 Bar		

Immagini







