



COLDWELL BANKER
PORTO CERVO

Coldwell Banker Porto Cervo
Porto Cervo - 07021 Arzachena
P.IVA e C.F.: 02765130907
Tel.: (+39) 3517288628

Villa in Vendita a Budoni – Zona: PAESE

Budoni centro, Sassari, 08020 (SS)

1.750.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Porto Cervo
Paolo Costi

Telefono: +39 0789 92046
Mobile: +39 0789 92046
Email: pcosti@coldwellbankerluxury.it

Descrizione

Villa FABILU ? Villa di Lusso con Vista Mare e Piscina Interna ed Esterna Riscaldate ? Budoni Centro

Nel cuore di **Budoni**, in una delle zone più **residenziali ed esclusive** del paese, sorge **Villa FABILU**, una **villa di lusso di nuova costruzione** con **vista mare**, rifinita con materiali di pregio e dotata delle più moderne tecnologie per il comfort, l'efficienza energetica e la sicurezza.

La proprietà si distingue per l'**eleganza architettonica contemporanea**, la **classe energetica A** e una posizione unica: immersa nella tranquillità, ma a pochi passi dal centro del paese, raggiungibile comodamente a piedi, e a circa **1.500 metri dalle splendide spiagge di Budoni**, tra le più apprezzate della costa nord-orientale della Sardegna.

Con una **superficie interna commerciale di circa 350 mq**, che supera i **400 mq complessivi** considerando verande e logge (oltre **200 mq di spazi esterni coperti**) e un **giardino di oltre 600 mq**, questa residenza di prestigio si sviluppa su **tre livelli** progettati per garantire il massimo comfort in ogni stagione.

Piano Terra ? Eleganza e continuità tra interno ed esterno con vista mare

L'ingresso conduce a un **ampio soggiorno open space di rappresentanza**, dove le grandi vetrate a tutta altezza aprono la visuale verso il mare e il giardino, creando una perfetta connessione tra l'interno e l'esterno.

La **zona giorno** comprende un raffinato salotto, una **cucina abitabile di design**, una camera con bagno privato e accesso diretto al giardino, oltre a **ampie verande e logge panoramiche** che si affacciano sulla **piscina esterna riscaldata**, il vero cuore della casa.

Gli ambienti sono rifiniti con materiali naturali e di alto profilo: pavimenti in gres porcellanato effetto pietra, infissi di ultima generazione, impianti domotici e illuminazione architettonica integrata.

Piano Primo ? Zona notte con vista mare

Il piano superiore ospita la **suite padronale**, una camera matrimoniale con **doppio bagno en suite** e spazi dedicati al relax.

Un'ulteriore camera da letto, anch'essa con bagno privato, si apre su una **grande veranda panoramica con vista mare**, perfetta per ammirare i tramonti sulla costa e godere della massima privacy.

Le finiture sono curate in ogni dettaglio: linee essenziali, colori neutri e giochi di luce naturale creano un'atmosfera di elegante armonia.

Piano Seminterrato ? Benessere, comfort e spazi indipendenti

Il livello inferiore è dedicato al **comfort e al benessere**.

Qui si trovano **due ampie stanze, entrambe con bagno privato**, ideali come camere per ospiti o suite indipendenti, oltre a vari depositi, disimpegni, una grande lavanderia attrezzata e locali tecnici.

Completano il piano una **splendida area wellness privata** con **piscina interna coperta e riscaldata**, perfetta per l'uso in ogni stagione.

Esterni e posizione

La villa è circondata da un **giardino curato di oltre 600 mq**, con zone prendisole, aree verdi e una **piscina esterna riscaldata** che si integra perfettamente con le linee architettoniche della casa.

Un sistema di **irrigazione automatica**, una **riserva idrica da 10.000 litri** e **pannelli solari per l'acqua calda** assicurano praticità e sostenibilità.

Situata in una delle **aree più prestigiose e tranquille di Budoni**, **Villa FABILU** consente di raggiungere in pochi minuti a piedi tutti i servizi principali – ristoranti, boutique, farmacia, supermercati – mantenendo al contempo la privacy di un contesto residenziale esclusivo.

A soli **20 minuti da Olbia**, con il suo porto e l'aeroporto internazionale, la villa è **perfettamente collegata con la Costa Smeralda, San Teodoro e le più belle spiagge del Nord Sardegna**, rappresentando la soluzione ideale sia come **residenza principale**, sia come **dimora per vacanze di prestigio o investimento immobiliare di alto rendimento**.

Caratteristiche principali

- Classe Energetica **A**
- Circa **350 mq interni**, oltre **400 mq totali**
- **5 camere da letto, 7 bagni**
- **Piscina esterna e piscina interna riscaldate**
- Grande soggiorno, cucina abitabile, salotto
- Logge e verande panoramiche con **vista mare**
- Due stanze indipendenti con bagno privato
- Locali tecnici, lavanderia, deposito e garage
- Sistema di **allarme, irrigazione automatica, riserva idrica 10.000 litri, pannelli solari** per acqua calda
- Posizione centrale e residenziale
- A soli **1,5 km dal mare** e **20 minuti da Olbia**

Dettagli



ID proprietà: CBI096-996-423



Superficie: 400.00 m²



Locali: 13



Giardino: Privato, 637 sqm



Bagni: 7



Classe Energetica: A1 EP glnr: 137.10 kwh/m²



Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 3



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **400.00 m²**



Locali: **13**



Camere da letto: **5**



Bagni: **7**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Turistica**



Ascensore: **1**



Balconi: **Presente**



Posto Auto: **Scoperto**



Box: **Singolo**



Giardino: **Privato, 637 sqm**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Uffici comunali

Immagini





