



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 in Vendita a Olbia – Zona: Olbia città

📍 Via Ruinadas, Sassari, 07026 (SS)

850.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Immobiliare Costi&Partners

Paolo Costi

Telefono: +390789204019

Mobile: +393929138659

Email: paolo.costi@cbitaly.it

Descrizione

Villa di rappresentanza con giardino scenografico e finiture d'autore: una residenza che non ha alternative

Ci sono case belle. E poi ci sono case che, appena varchi il cancello, ti fanno capire che non saranno disponibili a lungo. Questa villa caposchiera, nella parte alta di via Veronese, appartiene senza dubbio alla seconda categoria. Non è solo una casa: è un'esperienza abitativa pensata per chi non si accontenta, per chi cerca qualcosa che abbia carattere, identità e valore reale nel tempo.

Già dall'esterno si percepisce un equilibrio raro tra eleganza e cura. Il giardino, perfettamente mantenuto con prato inglese, accoglie con la presenza scenica di un ulivo secolare, elemento che dona personalità e senso di radicamento. La zona barbecue, realizzata in pietra e granito con lavandino esterno in marmo, diventa un vero spazio di vita: coperta da un gazebo artigianale, è il luogo ideale per cene, momenti conviviali e giornate che scorrono senza fretta.

La pavimentazione esterna in pietra bianca dialoga perfettamente con i rivestimenti in granito, creando un impatto visivo coerente, elegante e senza tempo.

Entrando nella proprietà, si percepisce immediatamente la qualità del progetto. La villa si sviluppa su tre livelli, ognuno con una funzione precisa e perfettamente integrata.

La taverna, spesso un ambiente secondario in molte abitazioni, qui diventa uno spazio protagonista: luminosa, ampia, con una cucina importante dominata da un camino in granito e trave in castagno, è perfetta per vivere momenti autentici. Il bagno in marmo con lavabo in pietra, il ripostiglio e il doppio box auto rifinito con materiali di pregio e porta sezionale automatica effetto legno rendono questo livello estremamente versatile, quasi un secondo appartamento.

Salendo attraverso una scenografica scala in marmo di Orosei, si accede alla zona giorno. Qui la luce è la vera protagonista. Il soggiorno, ampio e raffinato, si apre verso l'esterno con una grande vetrata scorrevole che conduce alla veranda coperta con travi in castagno e al giardino. Gli spazi sono pensati per essere vissuti: la zona pranzo, pur inserita nello stesso ambiente, mantiene una propria identità grazie a un gioco architettonico di pilastri che crea movimento e distinzione.

La cucina, separata da una porta a scrigno, è funzionale e luminosa, perfetta per chi ama cucinare senza rinunciare all'ordine e all'estetica. Il bagno di servizio, con antibagno, e l'accesso diretto alla lavanderia completano un piano progettato con intelligenza e attenzione ai dettagli. Il parquet in rovere spazzolato accompagna ogni passo, trasmettendo calore e qualità.

La zona notte, raggiungibile tramite un'elegante scala illuminata a LED, sorprende per atmosfera e carattere. Il soffitto a volte crea un gioco di luci e ombre che rende l'ambiente unico. La camera padronale è ampia, con armadi su misura e accesso diretto a una veranda con archi in granito San Giacomo, da cui si gode una piacevole vista.

Il bagno padronale, rifinito in cera sarda, con sanitari di alta gamma e rubinetteria di design, è uno spazio pensato per il benessere quotidiano. Le altre camere, entrambe con affacci esterni, e il secondo bagno mantengono lo stesso livello qualitativo, senza compromessi.

Ogni elemento della casa racconta una scelta precisa: infissi in legno meranti, porte in massello, dettagli in granito, impianti di alto livello con riscaldamento a pavimento, climatizzazione inverter, pannelli solari e sistemi di illuminazione evoluti.

La posizione, in contesto residenziale tranquillo e adiacente a un parco naturale, aggiunge un ulteriore livello di valore: privacy, silenzio e qualità della vita, senza rinunciare alla comodità dei servizi.

Questa non è una casa per tutti. È una soluzione per chi riconosce il valore delle cose fatte bene, per chi cerca una residenza da vivere davvero o un investimento solido in una tipologia sempre più rara sul mercato.

Immobili con queste caratteristiche, in questa posizione e con questo livello di finiture, hanno tempi di permanenza molto brevi.

Se stai cercando qualcosa di diverso dal solito, il momento di approfondire è adesso.

Contattami per ricevere maggiori informazioni o per organizzare una visita riservata.

Dettagli

 ID proprietà: OL2012PC	 Superficie: 250.00 m²
 Locali: 7	 Giardino: Privato, 50 sqm
 Bagni: 4	 Classe Energetica: B
 Camere da letto: 3	

Caratteristiche dell'immobile

 Stato di Conservazione: Ottimo	 Stato Attuale: Libero al rogito
 Superficie: 250.00 m²	 Locali: 7
 Camere da letto: 3	 Bagni: 4
 Cucina: Presente	 Posizione: Zona residenziale
 Balconi: Presente	 Posto Auto: Coperto
 Box: Doppio	 Giardino: Privato, 50 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







