###### SARDEGNA -SAN TEODORO – VILLA VISTA MARE CON GIARDINO E PISCINA

###### A circa 15/20 minuti dall'aeroporto e porto di Olbia, a pochi minuti dal centro di San Teodoro o di Porto San Paolo e qualche minuto per raggiungere alcune tra le più belle e rinomate spiagge del nord Sardegna, in un contesto residenziale ma non condominiale, splendida villa bifamiliare, rispettando le normative sul risparmio energetico La proprietà immobiliare si trova in San Teodoro (OT),

###### La zona è servita da attività commerciali come market, ristoranti e bar ecc., strutture turistiche e sportive (campi da tennis, da calcetto, diving, golf ecc.), servizi per piccolo diporto e a pochi minuti troviamo porto turistico che rende la zona di particolare interesse.

###### -La villa, di circa 180 mq commerciali (completamente fuori terra) gode di circa 100 mq tra terrazze e verande coperte, con ampio giardino di circa 700 mq (ampliabile), si sviluppa su due piani con ampia vista mare.

###### Per la costruzione sono state applicate tecniche dettate dalle ultime normative europee in tema di risparmio energetico quali: vespaio ventilato e tetto; pareti perimetrali con camera d'aria e pacchetto coibentante interno alle pareti; tetto doppio in legno a vista e ventilato con pacchetto coibentante, serramenti esterni in alluminio con giunto termico e vetrocamera, rifiniti internamente in legno bianco; porte interne, scorrevoli e a battente, in legno massello, ambienti climatizzati estate/inverno con impianti top di gamma di rinomato marchio; realizzato con materiali e finiture di pregio ed alto standard qualitativo (gres fine porcellanato, rivestimenti in monocottura.

###### Con un’ottima privacy è così composta:

###### Primo piano

###### camera padronale con ampia terrazza coperta vista mare

###### accesso al solarium sovrastante,

###### grande bagno riservato e ampia cabina armadio;

###### due camere e ulteriore bagno,

###### soffitti realizzati in legno con travi a vista e perlinato bianco.

###### Piano terra

###### ampio salone di ca. 40 mq,

###### bagno,

###### ripostiglio

###### ampia cucina separata

###### grandi verande e terrazze

###### piscina

###### parcheggio.

###### La villa è fornita di piscina privata ed è completamente e finemente arredata,

###### -A 200 m dal villaggio troviamo bar, rivendita giornali, trattoria/pizzeria e market aperto tutto l'anno e fermata bus Olbia/San Teodoro.

###### A 1800 mt “Puntaldia” con il porto turistico, campo da golf, campo da tennis, ristoranti, boutique e spiagge tra cui Lu Impostu ; ancora Capo Coda Cavallo e la sua spiaggia, le bellissime spiagge di Brandinchi, Suaraccia, Salinedda, La Cinta ecc.

###### 









































Per info e loi : ing Bruno Rocchi 335-6185994 ing.rocchi@gmail.com