



# Villette San Francesco

Villa Indipendente con giardino

via Bachelet, zona San Francesco, Sassari

Villa indipendente con vista sul Golfo dell'Asinara, con superfici realizzande di progetto di circa 280 mq e un giardino di circa 380 mq. Sviluppata su tre piani - seminterrato con garage, piano terra e terrazza panoramica con pergola coperta.

Indipendente, senza spese di condominio, in costruzione su un lotto di circa 160 mq ampliabile fino a 500 mq.



**280 mq**

Dimensione



**8**

Locali



**3**

Camere da letto



**2/3**

Bagni



**3 Piani**



**Piano  
terrazza**



**Garage e  
Seminterrato**



**Giardino  
recintato**



## Specifiche della residenza

### **Piano Seminterrato**

Il seminterrato è costituito da un garage, e 4 ampi locali che possono essere adibiti a tavernetta, locali accessori, cantina, lavanderia ecc.

**Superficie Lorda circa 113 mq** – superficie coperta di circa 85 mq (ampliabile fino a 117 mq), rampa carrabile di circa 22 mq ed accesso pedonale di circa 6 mq.

### **Piano Terra**

Il piano terra è costituito da un ampio soggiorno-cucina, due bagni e tre camere da letto. Da questo piano è possibile accedere al giardino di circa 380 mq.

**Superficie Lorda circa 80 mq** – di cui circa 7 mq verande coperte.

### **Piano Terrazza**

La terrazza panoramica è costituita da una pergola coperta con pannelli solari per la produzione di energia elettrica e da un locale dispensa.

**Superficie Lorda circa 85 mq** – di cui circa 55 mq coperti con pergola.



## Dotazioni e specifiche di realizzazione

La villa sarà realizzata con pavimenti, rivestimenti e infissi di ottima qualità, rifiniture di pregio, impianti idrico (riserva idrica con autoclave), fognario ed elettrico di ultima generazione.

I comfort includono: aria climatizzata a pompa di calore, impianto di domotica e tapparelle motorizzate, impianto con pannelli solari per la produzione di energia elettrica, sistema di antifurto e di videosorveglianza da remoto e connessione internet ad alta velocità.

## Prezzo di vendita ed opzioni aggiuntive

Prezzo di vendita sulla carta (con lotto di terreno 500 mq)  
**Euro 359.000 + IVA**

Prezzo di vendita sulla carta (con lotto di terreno 160 mq)  
**Euro 325.000 + IVA**

---

**Optional** – Vi è la possibilità di realizzare sia un ulteriore piano primo residenziale della superficie lorda di circa 80 mq, di cui 7 mq di verande coperte sia ampliare il seminterrato di circa 32 mq.

**Nota** – La villa è indipendente su tre lati, e le divisioni interne dei vari livelli sono indicative e saranno personalizzate secondo le esigenze dell'acquirente.



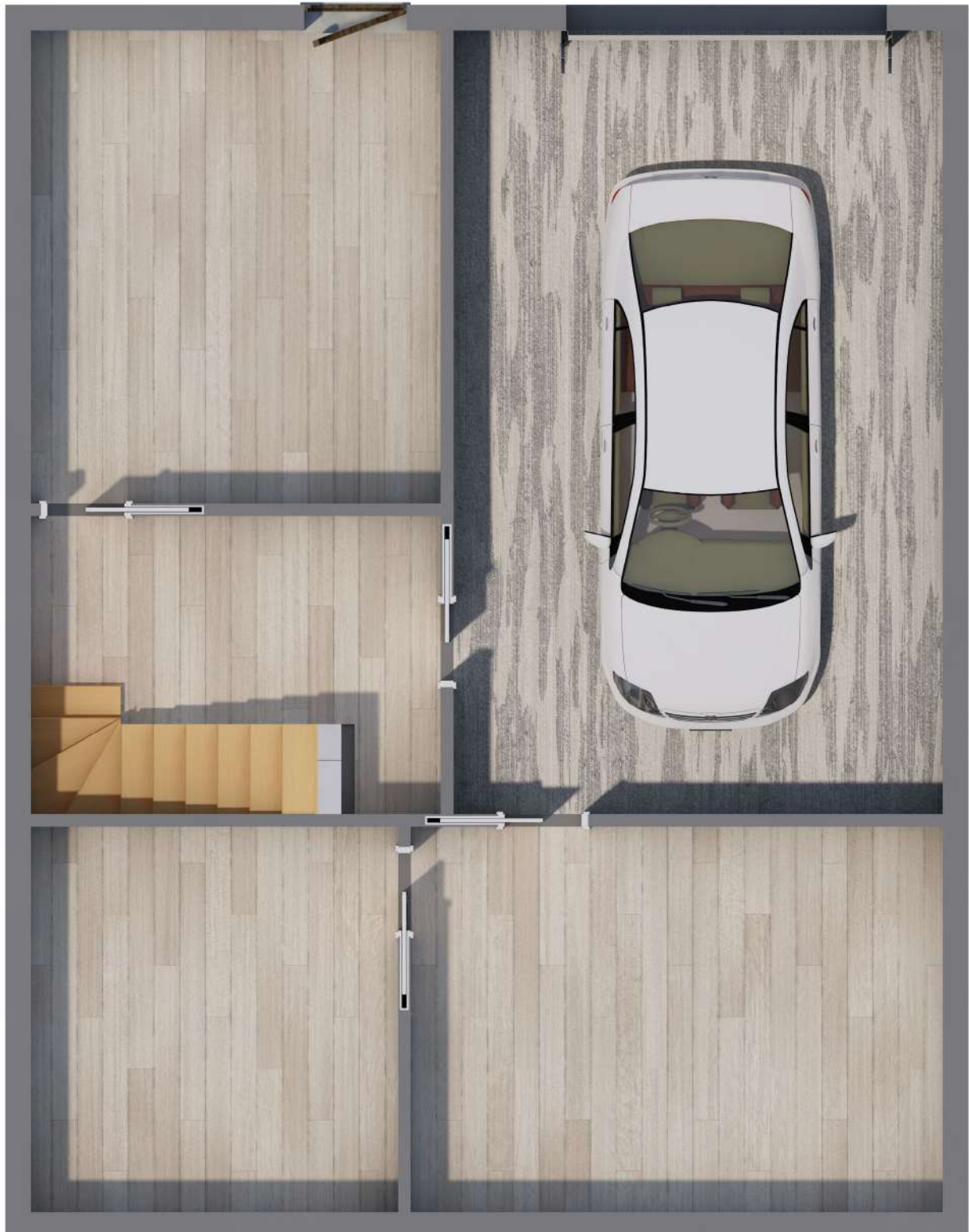
## Schema Planimetrico Piano Terra



Nota: Il progetto è indicativo, le sistemazioni interne sono personalizzabili.



## Schema Planimetrico Piano Seminterrato



Nota: Il progetto è indicativo, le sistemazioni interne sono personalizzabili.



# Schema Edificio

