

**VILLA USINI VIA LEONE**

**In vendita. euro 265.000,00**



**Via Leone, Usini, Sardegna, Sassari**

Usini, in via Giovanni Leone, a breve distanza dalla città di Sassari, vendiamo ampia villa indipendente distribuita su due livelli con possibilità di realizzare due distinte unità abitative. La soluzione, circondata da un bel giardino e da una corte pavimentata si compone al piano terra di una veranda dove si trova l'ingresso diretto su un unico grande ambiente che accoglie il soggiorno/pranzo con cucina a vista, entrambi con uscita sul giardino circostante. I due ambienti possono essere resi indipendenti l'uno dall'altro. Segue un disimpegno sul quale hanno affaccio tre camere da letto e un ampio bagno. Il secondo livello a cui si accede per mezzo di una scala interna si compone di una grande sala di circa 50 mq dove è presente una zona cottura e con uscita su una ampia veranda vivibile, segue un disimpegno, una camera da letto e un bagno. Sono inoltre presenti un locale caldaia, un ampio ripostiglio e una comoda lavanderia. L'immobile è ad alto risparmio energetico in Classe Energetica B. L'impianto di riscaldamento è alimentato a gasolio ma con predisposizione per il gas di città. E' presente un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica + un pannello solare per la produzione di acqua calda e una riserva idrica.

**INFORMAZIONI DI BASE:**

Locali : 6  
Camere : 4  
Bagni : 2

**INFORMAZIONI IMMOBILE:**

Superficie : 175  
lorda