

**ATTICO VIA IV NOVEMBRE**

**In vendita. €450.000**



### Via IV Novembre, Sassari, 07100, Sardegna, Sassari

vai al Virtual Tour SASSARI, VIA IV NOVEMBRE, ATTICO IN POSIZIONE CENTRALE CON AMPIA TERRAZZA VIVIBILE E BALCONI Sassari, Via IV Novembre angolo Via Torres, la House & Life Immobiliare presenta in vendita pregiato e luminoso attico dalla generosissima metratura. Questa proprietà vanta una posizione privilegiata, trovandosi al quinto ed ultimo piano abitativo, con soprastanti soffitte, di un condominio tranquillo e ben servito da ascensore, occupandone l'intero piano. Con una metratura di circa 261 mq, l'attico è arricchito da una spaziosa terrazza vivibile, due balconi altrettanto fruibili e due comode verandine coperte da struttura a vetri.

**Caratteristiche Principali :** Posizione : Viale IV Novembre, Sassari Metri Quadrati : 261 mq Piano : Quinto ed ultimo piano Ascensore : Disponibile Distribuzione degli Spazi : Zona Giorno e Zona Notte ben separate. **Descrizione :** Un ampio doppio salone, cucina separata e abitabile, 3 camere da letto, 1 studio, 2 bagni, doppio servizio/lavanderia, grande terrazza abitabile, 3 balconi, 2 verande chiuse. (ampio box e soffitte acquistabili separatamente). **Riscaldamento :** Centralizzato con radiatori in ogni stanza. Pompe di calore caldo/freddo nella zona giorno e nelle camere da letto. Al suo interno la soluzione vanta spazi ampi e luminosi e al suo ingresso si compone di una grandissima zona giorno open space articolata fra un doppio salone impreziosito dalla presenza di un camino, una zona pranzo e un ulteriore salotto, ambienti attualmente in pianta aperta che si possono rendere indipendenti attraverso la realizzazione di tramezzature interne. Tutti gli ambienti della zona giorno affacciano sulla grande terrazza vivibile parzialmente coperta con struttura che consente il filtraggio dei raggi del sole (eventualmente sfruttabile come struttura di supporto per pannelli fotovoltaici); ed inoltre uscita diretta su un balcone che offre una vista panoramica verso il golfo dell'Asinara e guarda verso la Via IV Novembre. Segue una cucina separata estremamente spaziosa, accessoriata da ripostiglio e doppio

#### INFORMAZIONI DI BASE:

Locali : 10  
 Camere : 3  
 Bagni : 3

#### INFORMAZIONI IMMOBILE:

Superficie : 261  
 lorda

#### QUARTIERE:

Supermercato : 0 Minuti Con  
 Università : 0 Minuti Con  
 Scuola : 0 Minuti Con  
 Parcheggio : 0 Minuti Con  
 Caffetteria Bar : 0 Minuti Con  
 Stazione Bus : 0 Minuti Con  
 Centro : 0 Minuti Con

servizio, con affaccio sulla terrazza e su una comoda verandina coperta, chiusa da una struttura a vetri. Fra la zona giorno e la zona notte si trova un comodo studio con doppia uscita su due balconi, uno dei quali coperto e chiuso da una struttura a vetri, ed entrambi che affacciano sul cortile condominiale. Un disimpegno ci conduce alla zona notte ben separata dalla zona giorno, rifinita in elegante parquet ad eccezione dei bagni; Quest'ultima si compone di tre camere da letto matrimoniali molto ampie e spaziose, una delle quali dotata di affaccio su un comodo balcone esclusivo che guarda verso la Via IV Novembre, a completamento della zona notte seguono due bagni entrambi finestrati (la disposizione degli ambienti consente il possibile realizzo di un terzo bagno). Il riscaldamento è di tipo centralizzato con radiatori presenti in ogni ambiente ed inoltre pompe di calore caldo/freddo installate nella zona giorno e nelle camere da letto. La tipologia di immobile consente di sfruttare diverse opzioni per quanto riguarda l'uso e la personalizzazione dello stesso, spaziando dalla possibilità di mantenere un'unica grande abitazione o realizzare due distinte unità abitative (ottime anche come fonte reddituale). Inoltre separato dalla casa per mezzo di una porta a vetri, è presente una scala che conduce direttamente al piano superiore dove si trovano delle comode soffitte, acquistabili separatamente con prezzo da concordare a parte, di pertinenza dell'appartamento (con eventuale ingresso indipendente dal vano scale). Completa l'offerta immobiliare, acquistabile separatamente con prezzo da concordare, un ampio box di 45mq. finestrato ed accessoriato da un utile soppalco, situato all'interno del cortile condominiale, con accesso dalla Via Torres per mezzo di un cancello elettrico, dove è possibile parcheggiare comodamente due macchine. La Classe Energetica è in fase di elaborazione. Consigliamo un incontro presso i nostri uffici per valutare al meglio la proposta anche attraverso la rappresentazione degli ambienti in pianta, chiamando i numeri 0792013072 e 3519770550 dalle ore 9.00/12.00 e 16.00/19.00.