



Scotto Immobiliare

AGENZIA — QUARTU S.ELENA

IS MOLAS — CA

## Sud Sardegna - Is Molas - Villa singola

€ 790.000

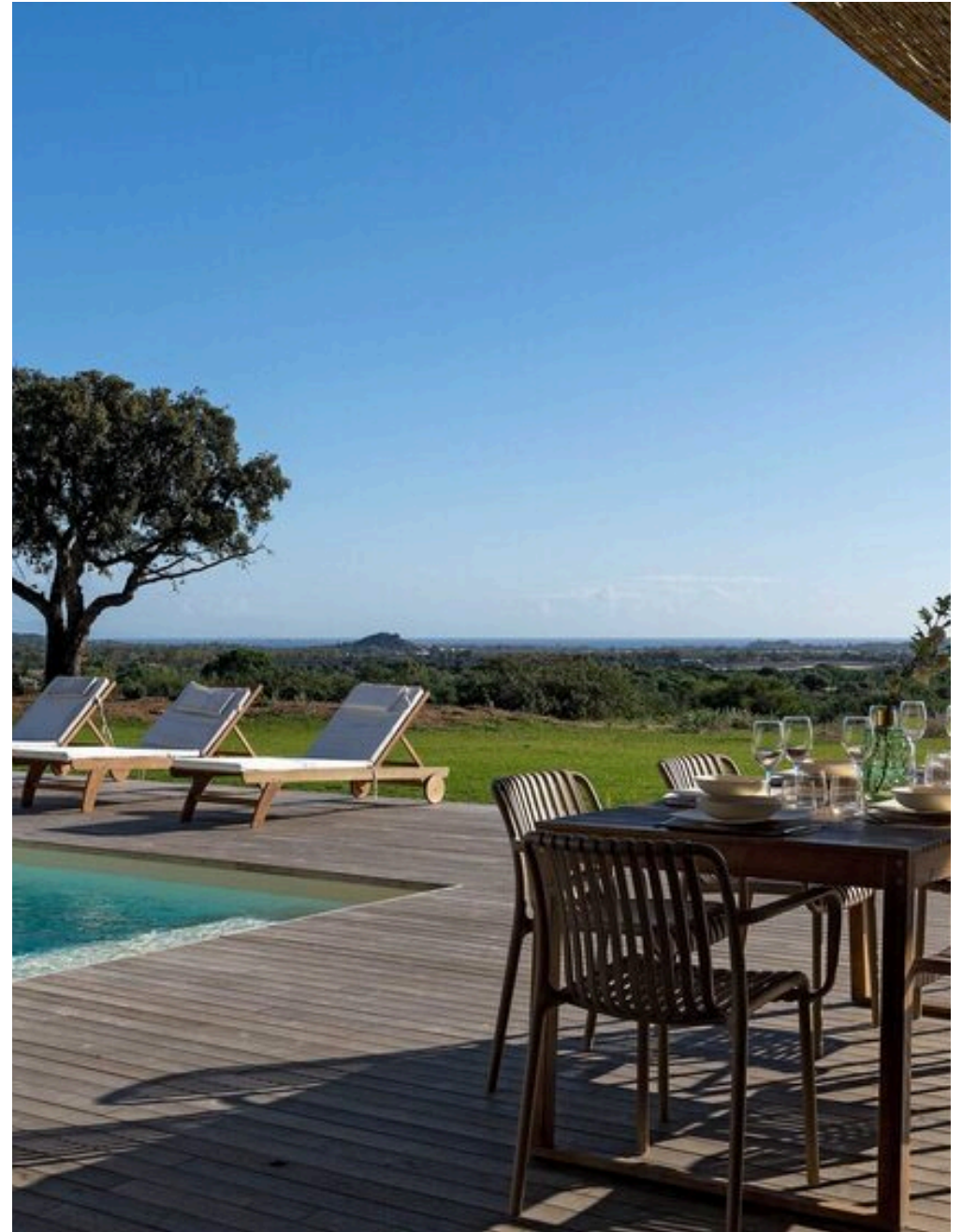
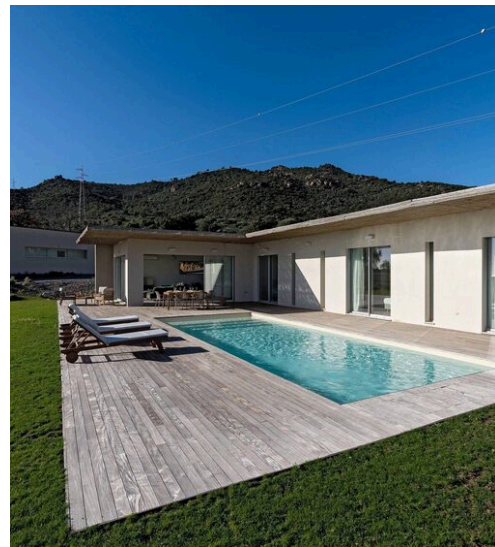
PREZZO

160 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

4

STANZE



## DESCRIZIONE

# Sud Sardegna - Is Molas - Villa singola

Situata all'interno di un prestigioso comprensorio privato e golfistico di Is Molas, questa villa singola offre un'eccezionale vista panoramica sul golfo e si trova in una posizione privilegiata, ideale per chi cerca tranquillità e privacy senza rinunciare alla comodità. Caratteristiche principali: Superficie interna: 160 mq Terrazza panoramica: 120 mq Superficie lotto: 1000 mq La villa si sviluppa su un unico livello, pensata per garantire il massimo del comfort e della funzionalità. L'ampio spazio interno è suddiviso come segue: Zona Living/Cucina: Un grande open space che integra la zona cucina e la zona soggiorno, perfetto per trascorrere momenti di convivialità e relax. Camere da letto: 3 camere, di cui 2 suites e 1 master suite, ciascuna con ampie finestre per godere della vista mozzafiato e della luce naturale. Bagni e lavanderia: Una zona bagno situata nel living e una comoda lavanderia. La villa è dotata di materiali di alta qualità, tra cui finiture Porcellanosa in

tutte le stanze. La terrazza, realizzata in ape lapacio, e le coperture in bambù con aria passante garantiscono eleganza e freschezza. Tecnologie avanzate: Domotica base Pannelli fotovoltaici 6 kW con batterie da 6 kW Colonnina per ricarica auto elettrica Predisposizione cucina esterna Tutti gli ambienti sono progettati per offrire un accesso diretto e facile alla zona esterna, permettendo di sfruttare appieno gli spazi esterni e la vista panoramica. Opportunità di rendita: La villa è situata in una zona che beneficia di un'importante destagionalizzazione del golf, con un piano di rendita già predisposto che garantisce una redditività annua pari a circa il 10% sul valore dell'immobile. Questa proprietà rappresenta una scelta ideale sia per chi cerca una residenza esclusiva in una delle zone più belle della Sardegna, sia per chi desidera un investimento sicuro con ottime prospettive di rendimento. Per maggiori informazioni e per organizzare una visita, contattaci.

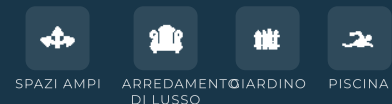
 **160 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE

 **4**  
STANZE

 **1**  
BAGNI

 **€ 790.000**  
PREZZO

## CARATTERISTICHE



Scotto Immobiliare

## CONTATTI

### Prenota una visita

Contattaci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento.



TELEFONO  
3496693009



EMAIL  
claudio@scottoimmobiliare.it



INDIRIZZO  
via Tharros 82b, Quartu S.Elena, Cagliari