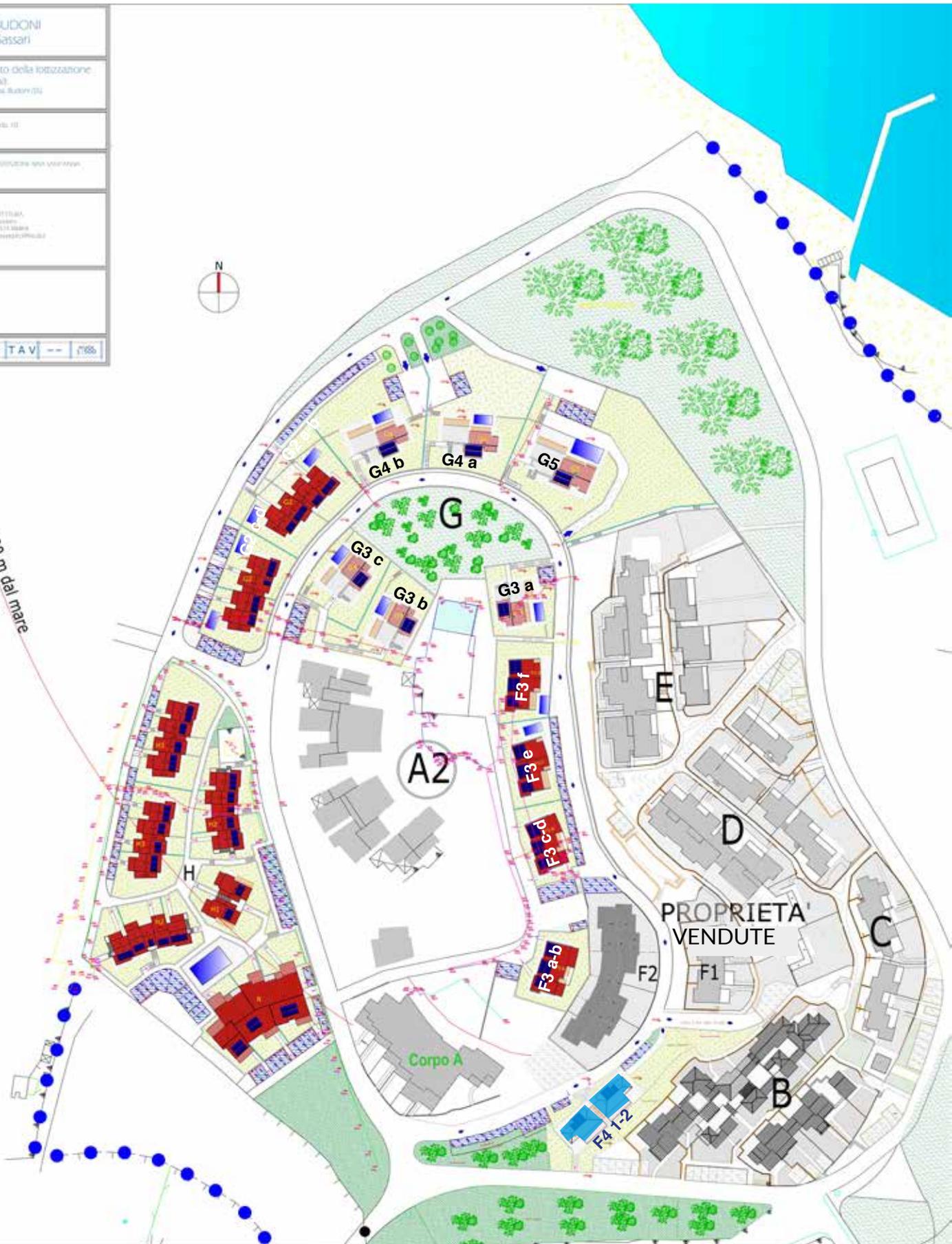


# LARUS Immobiliare F3 - G

COMUNE DI BUDONI Provincia di Sassari
Progetto per il completamento della lotizzazione Baia Sant'Anna 180 m esca 03 Baia Sant'Anna, Budoni (SS)
Incarico: LARUS Immobiliare S.r.l. Via San Carlo, 10 40023 Capri Quercia, Bologna
Autore: Architetto: CLM&S ASSOCIATI DI ARCHITETTURA SPA Architetto: P. Scattolon
LA SOCIETÀ ARCHITETTURA Arch. Gianni Scattolon Via A. Manzoni, 27 41124 BOLOGNA tel. 051-2779867 - gscattolon@provincia.it
Proprietà: Arch. Gianni Scattolon Arch. Carlo Scattolon
BUD - ARCH - TAV -- 1/600



limite 300 m dal mare



# Panoramica



# CORPO F3 Planimetria



**F3 a - F3 b**  
**(F3 c - F3 d)**  
Trilocali

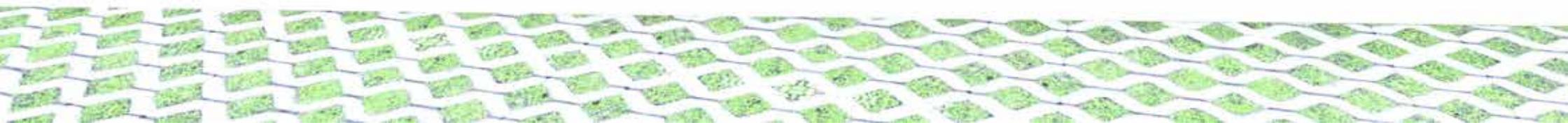
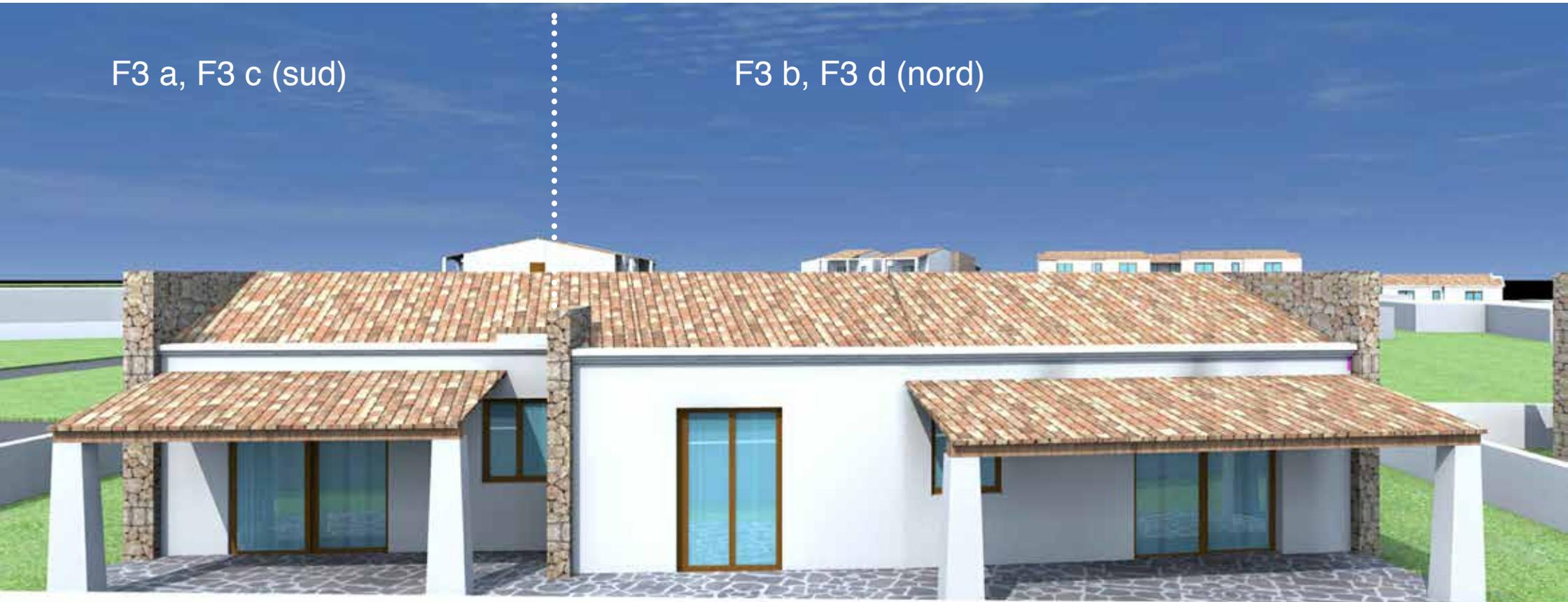


**F3 a - F3 b**  
**(F3 c - F3 d)**  
Trilocali



F3 a, F3 c (sud)

F3 b, F3 d (nord)



F3 a, F3 c (sud)

F3 b, F3 d (nord)



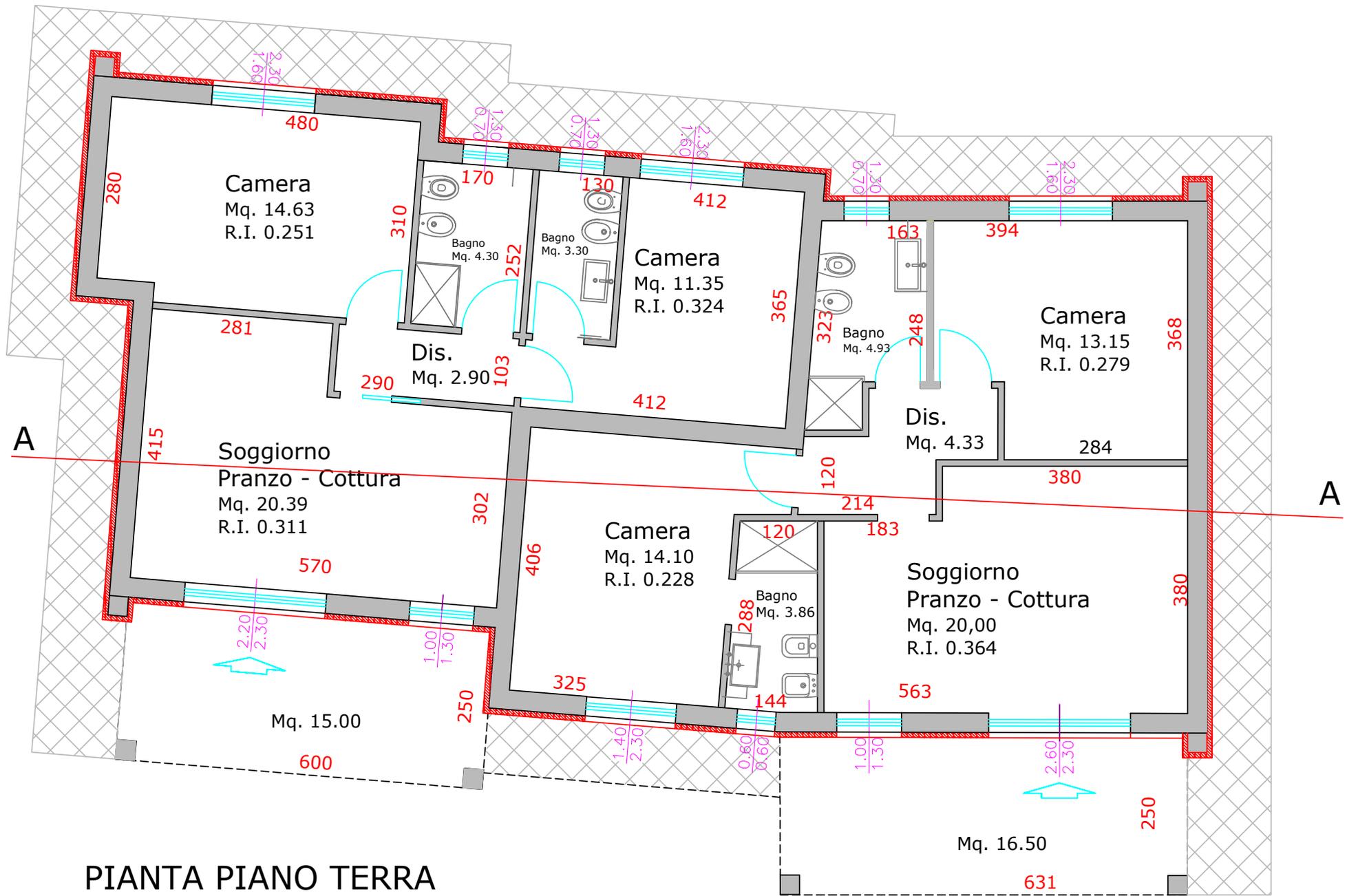
# CORPO F3 a-b / c-d BIFAMILIARE - Progetto

F3 a / F3 c (sud)

F3 b / F3 d (nord)

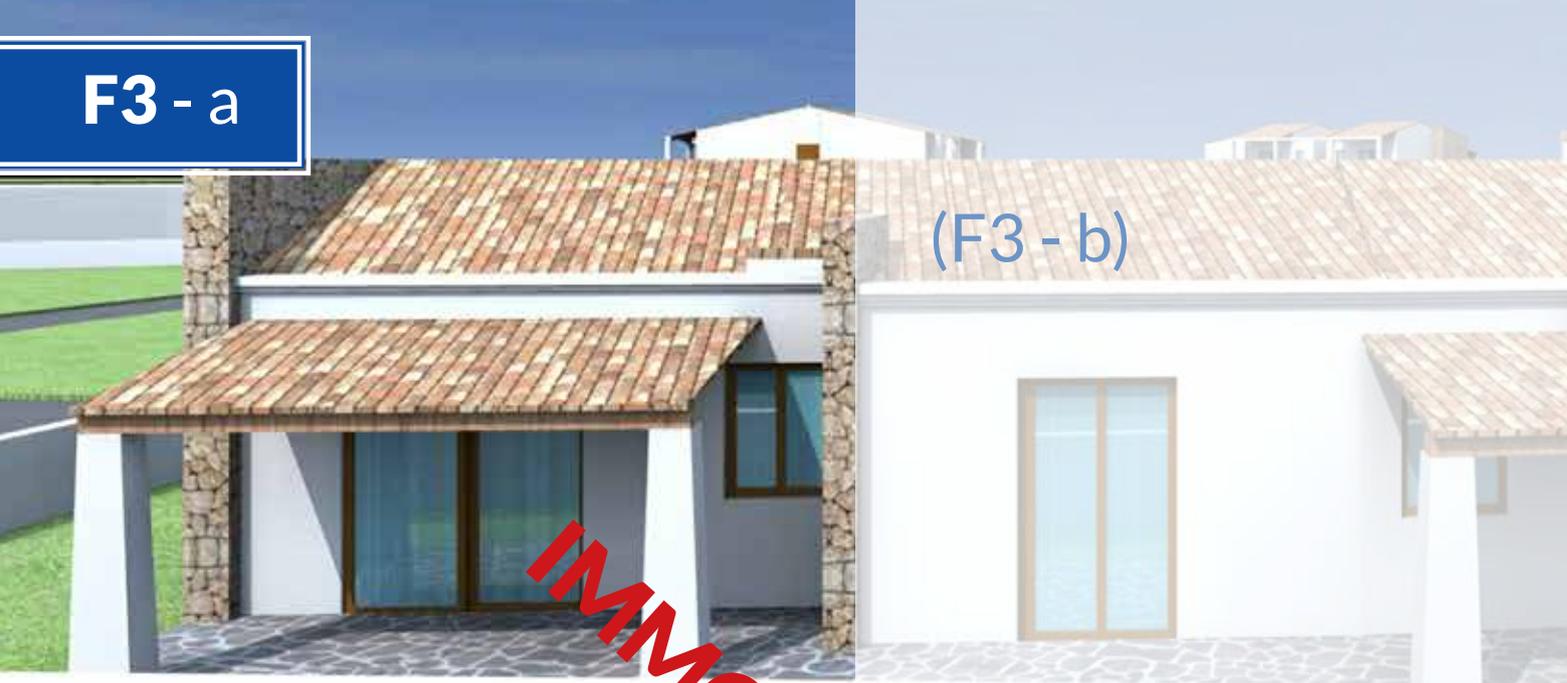


# TIPOLOGIA F3 VILLA BIFAMILIARE - UNITA' IMMOBILIARI a-b / c-d



PIANTA PIANO TERRA

**F3 - a**



**VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE  
A 100 METRI DAL MARE**

Luminosa villetta bifamiliare semindipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da cucina completa di sala da pranzo e area relax.

Zona notte costituita da 2 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive dell'isola nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in perfetta armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

**CARATTERISTICHE IMMOBILE**

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 3 locali
- 2 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



F3 a

F3 b

# F3 - b

(F3 - a)

## VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villetta bifamiliare semindipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da cucina completa di sala da pranzo e area relax.

Zona notte costituita da 2 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

### CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 3 locali
- 2 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



F3 a

F3 b

## F3 b (nord)

### METRATURE

Alloggio 72,52 mq

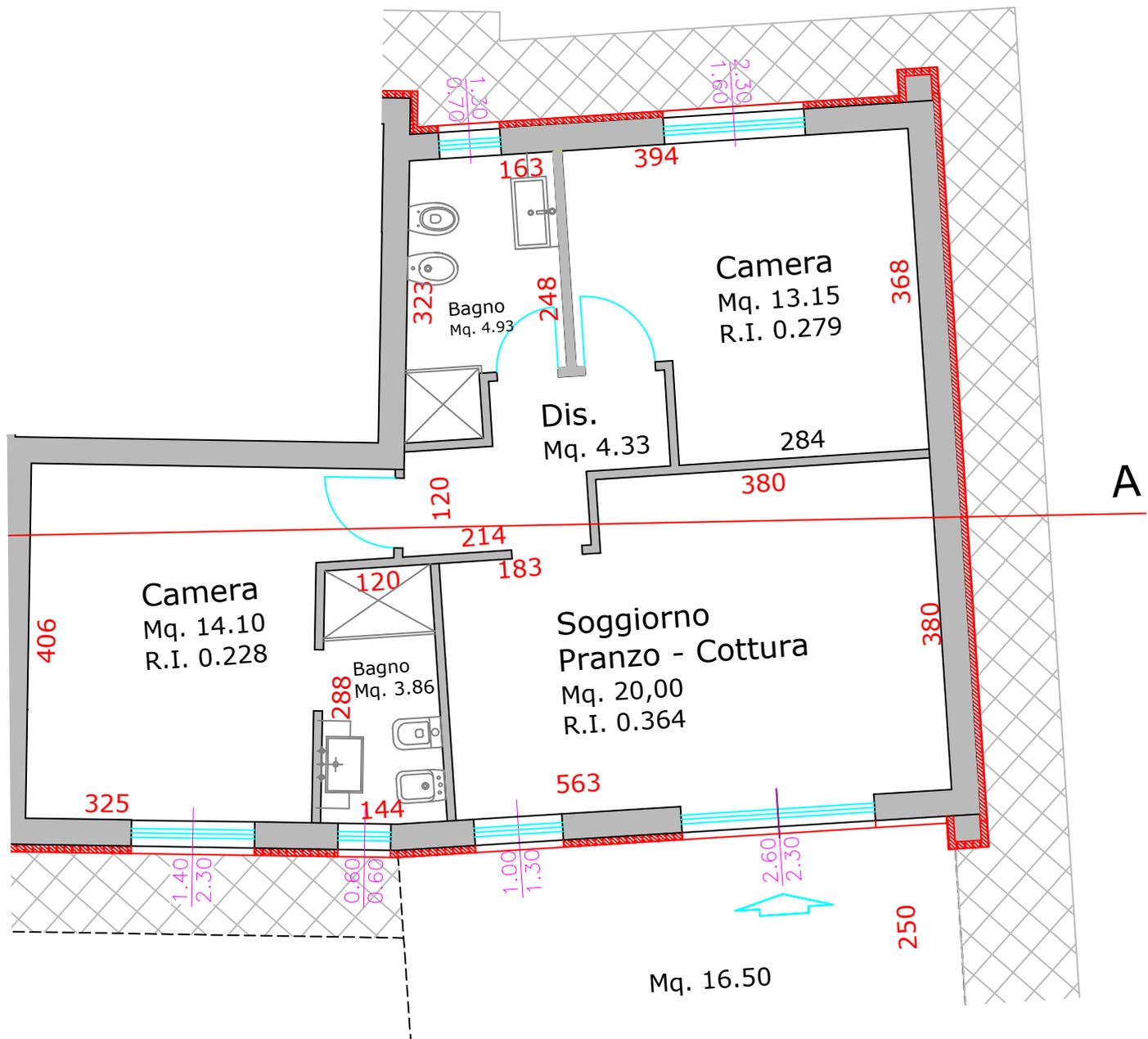
Loggia 14,50 mq

Giardino pertinenziale 151,00 mq

1 posto auto esterno



# F3 b (nord)



# F3 - c



(F3 - d)

## VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villetta bifamiliare semindipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da cucina completa di sala da pranzo e area relax.

Zona notte costituita da 2 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 3 locali
- 2 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



F3c

F3d

## F3 c (sud)

### METRATURE

Alloggio 72,52 mq

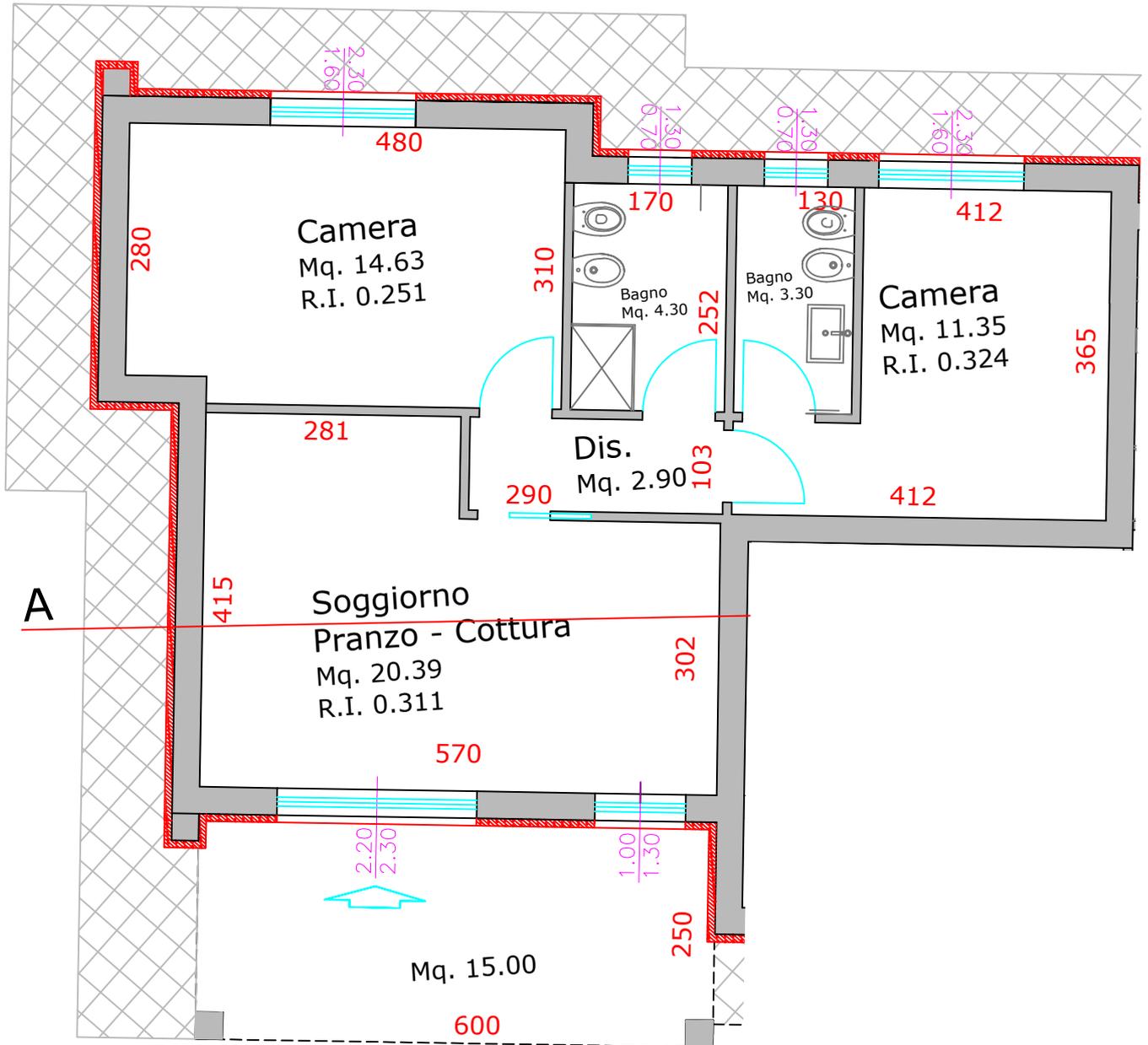
Loggia 14,50 mq

Giardino pertinenziale 117,75 mq

1 posto auto esterno



# F3 c (sud)



# F3 - d

(F3 - c)

## VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villetta bifamiliare semindipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da cucina completa di sala da pranzo e area relax.

Zona notte costituita da 2 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 3 locali
- 2 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



F3 c

F3 d

## F3 d (nord)

### METRATURE

Alloggio 72,52 mq

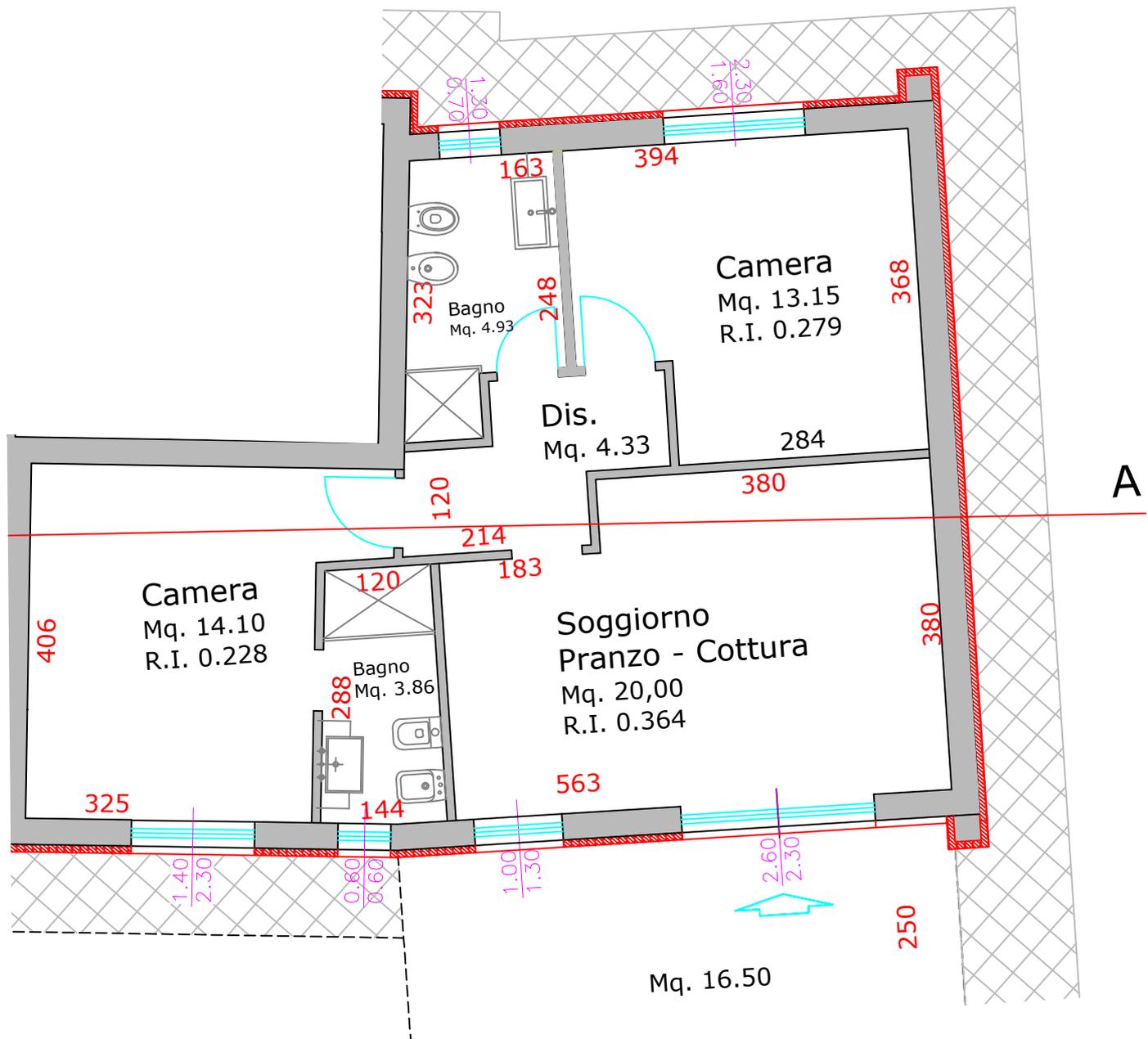
Loggia 14,50 mq

Giardino pertinenziale 115,00 mq

1 posto auto esterno



# F3 d (nord)



**F3 e / F3 f**  
Ville Unifamiliari





# F3 e



## VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villa unifamiliare indipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e tre graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo) con pompa

di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 5 locali
- 3/4 camere da letto
- 3 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# CORPO F3 e Villa Unifamiliare Progetto

## METRATURE

Alloggio 145,03 mq

Loggia 29,00 mq

Piscina 18,00 mq

Giardino pertinenziale 275,00 mq

1 posto auto esterno



# F3 f



## VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villa unifamiliare indipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e tre graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo) con pompa

di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 5 locali
- 3/4 camere da letto
- 3 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# CORPO F3 f

## Villa Unifamiliare

### Progetto

#### METRATURE

Alloggio 145,03 mq

Loggia 29,00 mq

Piscina 18,00 mq

Giardino pertinenziale 300,00 mq

1 posto auto esterno





# Larus Immobiliare - Listino "F3" 2022/2023

	Alloggio	Loggia	Park esterno al lotto	Piscina	Giardino pertinenziale	Tipologia	Bagni	PREZZO	NOTE
<b>F3/a SUD</b>	<b>IMMOBILE VENDUTO</b>								
<b>F3/b NORD</b>	72,52	14,50	1		151,00	<b>Trilocale</b>	2	<b>390.000,00 €</b>	
<b>F3/c SUD</b>	72,52	14,50	1		117,75	<b>Trilocale</b>	2	<b>370.000,00 €</b>	
<b>F3/d NORD</b>	72,52	14,50	1		115,00	<b>Trilocale</b>	2	<b>390.000,00 €</b>	
<b>F3/e</b>	145,03	29,00	1	18,00	275,00	<b>5 locali</b>	3	<b>790.000,00 €</b>	
<b>F3/f</b>	145,03	29,00	1	18,00	300,00	<b>5 locali</b>	3	<b>790.000,00 €</b>	

# COMPARTO "G" Planimetria generale



# COMPARTO "G"



# COMPARTO "G"

G2 a - G2 b



# COMPARTO "G"

G2 c - G2 d



G2 c

G2 d

# G2 a



## VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villetta bifamiliare semindipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 4 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# COMPARTO "G"

## G2 a

### METRATURE

Alloggio 103,46 mq

Loggia 22,50 mq

Piscina 18,00 mq

Giardino pertinenziale 350,00 mq

1 posto auto esterno



BUDONI-BAIA SANT'ANNA- COMPARTO G2

# G2 b



## VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villetta bifamiliare semindipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 4 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# COMPARTO "G"

## G2 b

### METRATURE

Alloggio 103,46 mq

Loggia 22,50 mq

Piscina 18,00 mq

Giardino pertinenziale 350,00 mq

1 posto auto esterno



G2 c



### VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villetta bifamiliare semindipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

### CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 4 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# COMPARTO "G"

## G2 c

### METRATURE

Alloggio 103,46 mq

Loggia 22,50 mq

Piscina 18,00 mq

Giardino pertinenziale 233,50 mq

1 posto auto esterno



G2 d



### VILLETTA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villetta bifamiliare semindipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza. Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

### CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 4 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# COMPARTO "G"

## G2 d

### METRATURE

Alloggio 103,46 mq

Loggia 22,50 mq

Piscina 18,00 mq

Giardino pertinenziale 233,50 mq

1 posto auto esterno





## VILLA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villa unifamiliare indipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara.

Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo) con pompa di calore e

impianto fotovoltaico.

Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4).

Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza..

Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 5 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking

# COMPARTO "G"

## G3 a

### METRATURE

Alloggio 127,67 mq

Pergola 21,90 mq

Piscina 18,00 mq

Lastrico solare 49,79 mq

Giardino pertinenziale 426,50 mq

2 posti auto esterni



# G3 b



## VILLA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villa unifamiliare indipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo) con pompa di calore e

impianto fotovoltaico.

Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4).

Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza..

Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 5 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking

# COMPARTO "G"

## G3 b

### METRATURE

Alloggio 127,67 mq

Pergola 21,90 mq

Piscina 18,00 mq

Lastrico solare 49,79 mq

Giardino pertinenziale 446,50 mq

2 posti auto esterni



# G3 c



## VILLA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villa unifamiliare indipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo) con pompa di calore e

impianto fotovoltaico.

Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni. La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4).

Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza..

Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 5 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking

# COMPARTO "G"

## G3 c

### METRATURE

Alloggio 127,67 mq

Pergola 21,90 mq

Piscina 18,00 mq

Lastrico solare 49,79 mq

Giardino pertinenziale 596,50 mq

2 posti auto esterni



# G4 a



## VILLA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villa unifamiliare indipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia.

L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni.

La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza..

Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 5 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- 1 cabina armadio
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# COMPARTO "G"

## G4 a

### METRATURE

Alloggio 147,49 mq

Pergola 26,00 mq

Piscina 18,00 mq

Lastrico solare 62,91 mq

Giardino pertinenziale 825,00 mq

4 posti auto interni



# G4 b



## VILLA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villa unifamiliare indipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 3 camere matrimoniali e due graziosi bagni con doccia.

L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 18 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto Riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni.

La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza..

Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 5 locali
- 3 camere da letto
- 2 bagni
- 1 cabina armadio
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# COMPARTO "G"

## G4 b

### METRATURE

Alloggio 147,49 mq

Pergola 26,00 mq

Piscina 18,00 mq

Lastrico solare 62,91 mq

Giardino pertinenziale 1.005,00 mq

4 posti auto interni





## VILLA DI PROSSIMA COSTRUZIONE A 100 METRI DAL MARE

Luminosa villa indipendente con ampio open-space interamente finestrato composto da sala da pranzo e area relax. Zona notte costituita da 4 camere matrimoniali e tre graziosi bagni con doccia. L'immobile è dotato di grandi porte finestre con doppio vetro e infissi in PVC che lasciano filtrare ampiamente la luce. All'esterno completano la casa un vasto giardino privato con piscina da 45 metri e una spaziosa veranda panoramica con vista sul mare e sull'isola di Tavolara. Al piano seminterrato, direttamente accessibile tramite scala interna, sarà possibile allestire il proprio parco macchine con 5 posti auto. Installazione impianto di climatizzazione a irraggiamento

(caldo/freddo) con pompa di calore e impianto fotovoltaico. Progettata da un noto architetto riminese con possibilità di personalizzazione degli spazi interni.

La tipicità dei dettagli dell'architettura sarda si combina con le moderne linee costruttive delle ville, nel totale rispetto dell'ambiente circostante (classe energetica A4). Finiture di pregio dalla ricercata architettura per un'atmosfera di elevata luminosità che assicurano al contempo totale riservatezza..

Le ville di Baia Sant'Anna sono in elegante armonia col silenzio e la natura incontaminata che le circonda.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

- Vendita diretta senza costi di mediazione
- Prossima costruzione
- Possibilità di personalizzazione degli spazi interni
- 7 locali
- 4 camere da letto
- 3 bagni
- 1 cabina armadio
- Doccia esterna
- Veranda
- Infissi in doppio vetro / PVC
- Giardino
- Piscina
- impianto di climatizzazione a irraggiamento (caldo/freddo)
- Classe energetica prevista A4
- Spiaggia e mare a 100 metri
- Percorsi pedonali - Trekking



# COMPARTO "G"

## G5 Piano terra

### METRATURE

Alloggio 195,00 mq

Pergola 29,52 mq

Seminterrato 119,72 mq

Piscina 45,00 mq

Lastrico solare 76,88 mq

Giardino pertinenziale 1.932,00 mq

5 posti auto interni

COMPARTO G5-PIANTA PIANO TERRA

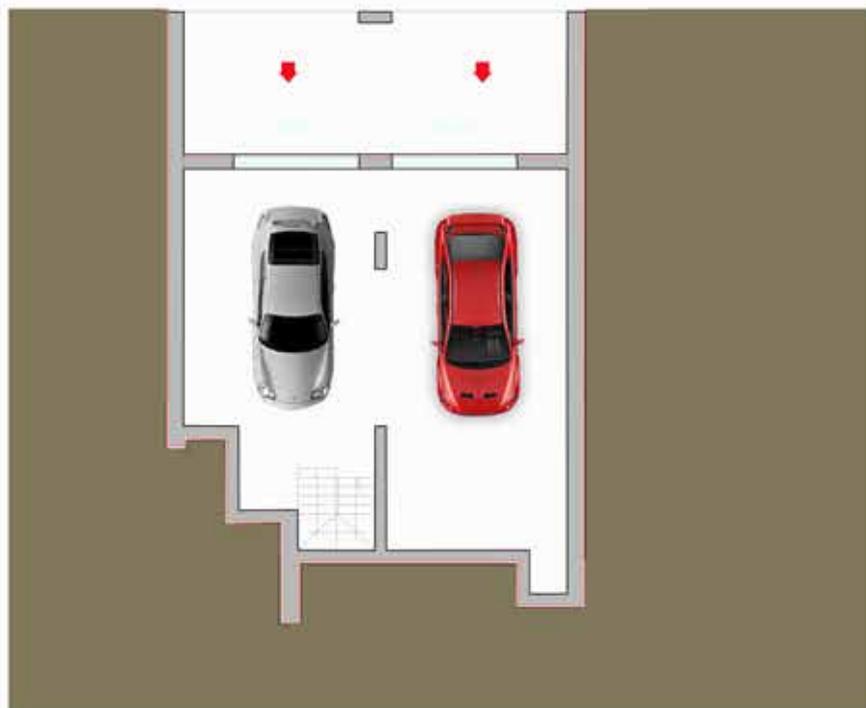


# COMPARTO "G"

## G5

COMPARTO G5-PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Seminterrato



COMPARTO G5-PIANTA PIANO TERRA

Piano terra





# Larus Immobiliare - Listino "G" 2022/2023

	Alloggio	Loggia	Pergola	Seminterrato	Park ESTERNO al lotto	Park INTERNO al lotto	Piscina	Lastrico solare	Giardino pertinenziale	Tipologia	Bagni	PREZZO
<b>G2/a nord</b>	103,46	22,50			1		18,00		350,00	4 LOCALI	2	<b>500.000,00 €</b>
<b>G2/b sud</b>	103,46	22,50			1		18,00		350,00	4 LOCALI	2	<b>500.000,00 €</b>
<b>G2/c nord</b>	103,46	22,50			1		18,00		233,50	4 LOCALI	2	<b>500.000,00 €</b>
<b>G2/d sud</b>	103,46	22,50			1		18,00		233,50	4 LOCALI	2	<b>500.000,00 €</b>
<b>G3/a</b>	127,67		21,90		2		18,00	49,79	426,50	5 LOCALI	2	<b>800.000,00 €</b>
<b>G3/b</b>	127,67		21,90		2		18,00	49,79	446,50	5 LOCALI	2	<b>800.000,00 €</b>
<b>G3/c</b>	127,67		21,90		2		18,00	49,79	596,50	5 LOCALI	2	<b>800.000,00 €</b>
<b>G4/a</b>	147,49		26,00			4	18,00	62,91	825,00	5 LOCALI	2	<b>1.100.000,00 €</b>
<b>G4/b</b>	147,49		26,00			4	18,00	62,91	1.005,00	5 LOCALI	2	<b>1.100.000,00 €</b>
<b>G5</b>	195,00		29,52	119,72		5	45,00	76,88	1.932,00	7 LOCALI	3	<b>1.700.000,00 €</b>