



COLDWELL BANKER
PORTO CERVO

Coldwell Banker Porto Cervo
Porto Cervo - 07021 Arzachena
P.IVA e C.F.: 02765130907
Tel.: (+39) 3517288628

Attico in Vendita a Cagliari

📍 via dei Passeri, Cagliari, 09100 (CA)

485.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Porto Cervo

Paolo Costi

Telefono: +39 0789 92046

Mobile: +39 0789 92046

Email: pcosti@coldwellbankerluxury.it

Descrizione

ATTICO PANORAMICO VISTA MARE A MONTE URPINU, VIA DEI PASSERI 12: DUE TERRAZZE, UNA CITTÀ AI TUOI PIEDI

Ci sono quartieri, a Cagliari, che non hanno bisogno di presentazioni. Monte Urpinu è uno di questi: giardini, parco, quiete residenziale a pochi passi da Via della Pineta, eppure vicinissimo a tutti i servizi che la città può offrire. È qui, al civico 12 di Via dei Passeri, che si trova un attico che ridefinisce il concetto stesso di vivere in altezza a Cagliari: due piani, due terrazze, e una vista mare che accompagna ogni ora della giornata.

L'immobile occupa il quinto e il sesto piano di uno stabile storico del 1962, servito da ascensore e completamente privo di barriere architettoniche: nessun gradino separa l'ingresso dalla salita verso casa. Al piano quinto, 103 mq catastali con tripla esposizione regalano una luminosità naturale che accompagna ogni ambiente durante l'intera giornata. L'ingresso introduce a una zona living raccolta ma luminosa, con un soggiorno che si apre su un'ampia terrazza a livello di circa 50 mq, panoramica, vista mare: il cuore pulsante della casa, il luogo dove ogni cena si trasforma in un momento sospeso tra il profilo della città e l'orizzonte del golfo. La cucina, con piano in marmo e piastra a induzione a incasso, unisce funzionalità ed eleganza.

La zona notte, distribuita con cura attraverso un ampio disimpegno, comprende una camera matrimoniale generosa, arricchita da una veranda chiusa e da un bagno con doccia ampia, e una seconda camera singola con bagno padronale dotato di box doccia, oltre a una zona esterna dedicata alla lavanderia. Al piano sesto, una seconda terrazza sovrastante di circa 60 mq completa la proprietà: uno spazio esclusivo, tutto da vivere, capace da solo di trasformare un appartamento in una vera e propria dimora panoramica sopra i tetti di Cagliari.

Un dettaglio che fa la differenza per chi cerca casa oggi: l'attico è stato oggetto di una recente ristrutturazione e si presenta in buone condizioni generali, con infissi esterni in PVC e vetrocamera, porte interne in legno, parquet in quasi tutti gli ambienti, sanitari sospesi, citofono nuovo e predisposizione per l'impianto di climatizzazione, con altezza dei soffitti di 3,10 metri. Questo significa un investimento immediatamente vivibile, senza i tempi e i costi di un cantiere: chi acquista, entra in una casa già pronta a restituire ogni giorno la sua vista e il suo comfort.

Il mercato immobiliare cagliaritano premia da anni le proprietà con vista mare in quartieri residenziali consolidati come Monte Urpinu, dove la domanda supera costantemente un'offerta molto limitata: attici con doppia terrazza e affaccio panoramico, già ristrutturati, sono tra le tipologie più difficili da reperire in città, e restano sul mercato per tempi estremamente brevi.

In oltre trent'anni di attività in questo settore, ho imparato a riconoscere le proprietà destinate a generare grande interesse, e questa lo è: posizione, doppia terrazza, vista mare autentica e condizioni già ottimali la rendono un'occasione concreta sia per chi cerca la propria abitazione definitiva a Cagliari, sia per chi valuta un investimento di prestigio.

Prezzo: 485.000 euro, mutuabili. Per planimetrie, documentazione completa e per organizzare un sopralluogo, sono a vostra disposizione.

Dettagli



ID proprietà: CBI096-996-451



Superficie: 118.00 m²



Locali: 7



Bagni: 1



Classe Energetica: E EP glnr: 167.97 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 5 / 6



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **118.00 m²**



Locali: **7**



Camere da letto: **3**



Bagni: **1**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Centrale**



Balconi: **Presente**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







