



Villa con piscina a Tiria

Nella Borgata di **Tiria**, a pochi chilometri da **Oristano**, vi proponiamo una bella **villa con giardino e piscina** che unisce in perfetta **sinergia modernità e sostenibilità ambientale**.



1 – Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina

La villa **unifamiliare** è situata nella **Borgata di Tiria**, a **Palmas Arborea**, a undici chilometri da **Oristano**.

Circondata dal verde in un **lotto di 1000 mq**, la villa misura **165 mq**, oltre a una **veranda di 90 mq**, una **lavanderia di 10 mq**, una bella zona barbecue attrezzata e due **pensiline per il parcheggio** di 55 mq circa.

A tutto questo si aggiunge la **piscina** di 4,50x12,50 metri.

ampi spazi interni ed esterni nella pace della natura

Gli interni

L'**interno** dell'abitazione, su un **unico livello**, è così disposto: dall'ingresso si accede al **salone con camino** e alla **zona pranzo/cucina** (esposti a sud). **Adiacente** alla cucina troviamo una **zona barbecue** coperta da una pensilina e protetta dal sole da una grande tenda a movimento elettrico. Attrezzata anche di forno a legna e lavandino, quest'area è facilmente utilizzabile **come cucina esterna**. Il restante spazio interno include **tre camere**, **due bagni**, una **cabina armadio** e un **ripostiglio**.

un esempio di perfetta sinergia tra tecnica moderna e sostenibilità

Il risparmio energetico

La disposizione degli ambienti interni, le tecniche costruttive all'avanguardia e i materiali utilizzati e le rifiniture di pregio fanno di quest'abitazione **un vero esempio di estrema comodità unita a basso impatto ambientale**. Infatti, sono stati utilizzati i sistemi costruttivi che garantiscono il **massimo isolamento e risparmio energetico**.



- ☒ Gli **infissi esterni**, ad esempio, così come le vetrate a tutta altezza, sono realizzati in alluminio da mm 75 con taglio termico, vetri antisfondamento a bassa emissione e tapparelle in alluminio coibentato a movimento elettrico, con impianto domotico. Per la schermatura dal sole delle vetrate della zona giorno, inoltre, sono presenti delle **tende a rullo** elettriche dotate di radiocomando.
- ☒ La **pensilina** sulla zona giorno è stata realizzata in base all'inclinazione del sole nelle diverse stagioni, in modo tale che in estate, con il sole più alto, la casa è in ombra, mentre in inverno, con il sole più basso, è inondata da luce e calore. Per fare un esempio: in inverno, in una giornata di sole, con temperatura esterna di 7 gradi, all'interno si hanno 26 gradi con riscaldamento spento.
- ☒ L'impianto di **climatizzazione** è realizzato con cinque pompe di calore a pavimento della Daikin, ad **altissimo rendimento**. Inoltre l'abitazione è dotata d'impianto di **ricambio dell'aria automatizzato** grazie al quale si può contare sempre su una casa ossigenata e sana senza dover aprire le finestre, a tutto vantaggio del risparmio energetico.



2 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina

finiture di pregio e materiali di alta qualità

Le **rifiniture** sono di **pregio** e realizzate con materiali di **alta qualità**. Tutte le **porte interne** sono scorrevoli, a incasso, prodotte artigianalmente in rovere chiaro, con profili orizzontali in alluminio. Il **pavimento** è in legno.

impianti a basso impatto ambientale

L'impianto elettrico è alimentato da **pannelli fotovoltaici** per una potenza di **6Kw**. Il solare termico è predisposto.

Nel **giardino** con prato verde troviamo un'aiuola posteriore, utilizzabile anche per realizzare un piccolo orto. Entrambi sono dotati d'irrigazione automatica alimentata con un pozzo artesiano.

Il giardino è inoltre dotato di cancello elettrico e **illuminazione** con faretti a **basso consumo** ad accensione differenziata automatizzata.

L'adduzione idrica potabile e l'impianto **fognario** sono direttamente allacciati alla rete Abbanoa.



Sardahousing.com

3 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina

La piscina

La **piscina** (4,50x12,50 m) si sviluppa su **due altezze** (140 e 190 cm) ed è realizzata con blocchi isolanti con calcestruzzo portante. Un **camminamento** circonda il perimetro della piscina e una **piattaforma** in calcestruzzo è predisposta per l'inserimento di due ombrelloni e la sistemazione dei lettini prendisole.



Sardahousing.com

4 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina



5 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina

- Tutte le strutture realizzate sono dotate di **autorizzazione edilizia**.
- L'immobile è dotato di **certificato di agibilità**.
- La villa è venduta **NON** arredata.
- **Classe energetica certificata A+**.

Il territorio di Tiria è pianeggiante ed è destinato soprattutto all'agricoltura e al pascolo. La borgata di Tiria è un tranquillo quartiere residenziale in cui godersi la natura, la pace e le specialità enogastronomiche del Campidano di Oristano.

Prezzo: euro 485000.

info@sardahousing.com - www.sardahousing.com



6 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



7 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la veranda al tramonto



8 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la veranda



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



9 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la veranda



10 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la veranda



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



11 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la veranda



12 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la lavanderia



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



13 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina



14 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



Sardahousing.com

15 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina



Sardahousing.com

16 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



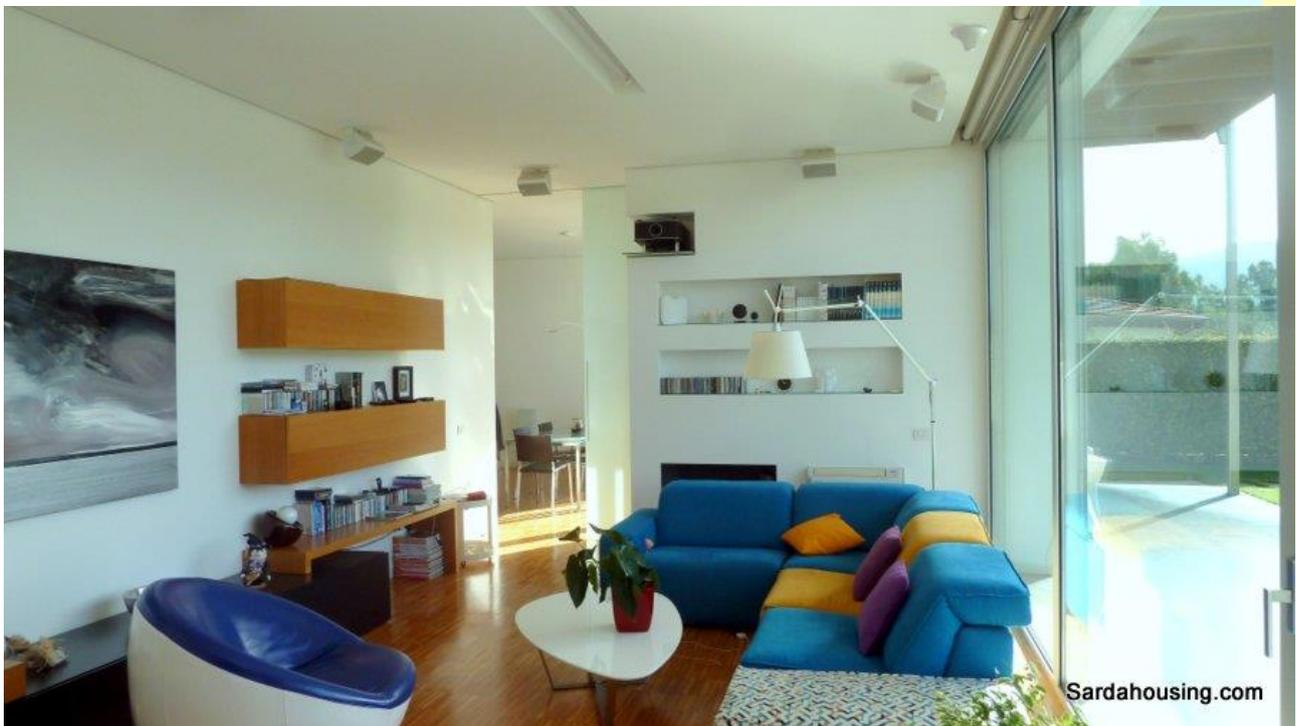
17 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: i pascoli circostanti



18 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la sala



19 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la sala



20 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la sala



21 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la sala



22 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la sala



23 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la sala



24 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la sala, dettaglio del camino



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



25 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la sala, dettaglio



26 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la zona pranzo



27 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la zona pranzo

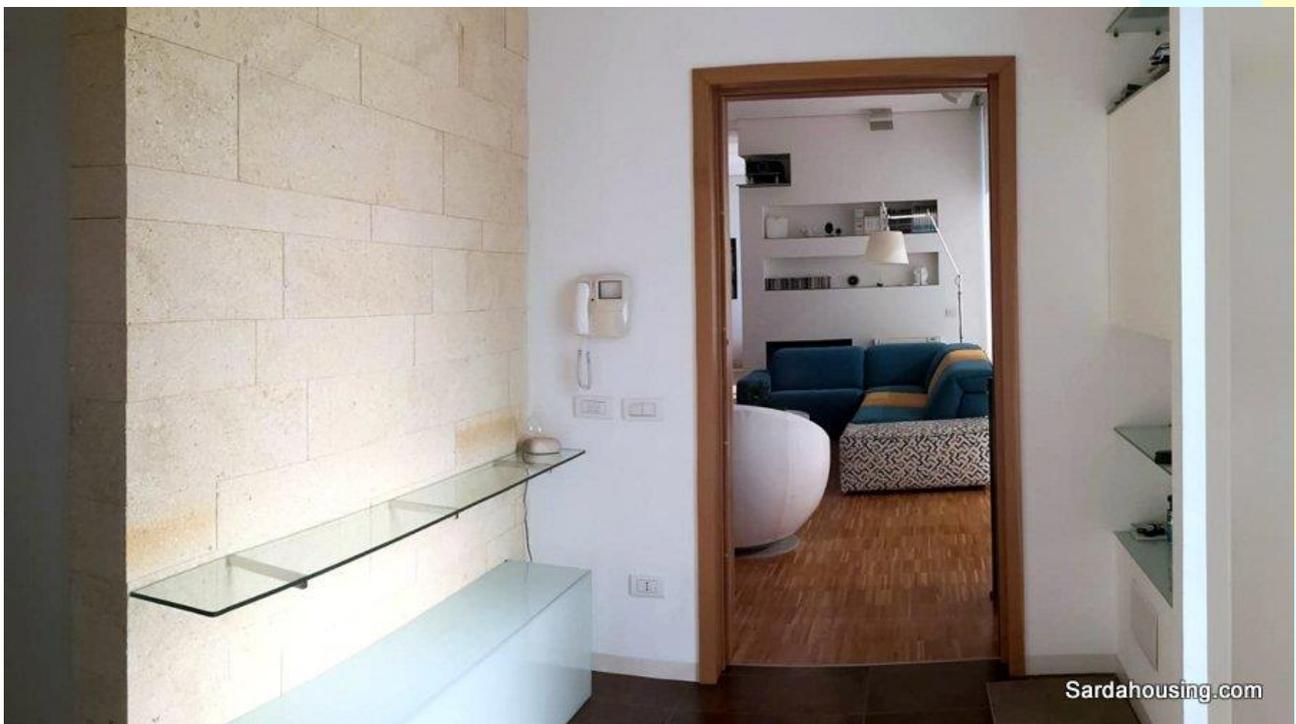


28 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la zona pranzo



Sardahousing.com

29 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: ingresso



Sardahousing.com

30 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: ingresso



31 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la zona cucina



32 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: la zona cucina



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



33 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: camera



34 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: cabina armadio



35 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: bagno



36 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: bagno



sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com

37 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: bagno



Sardahousing.com

38 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: bagno



Sardahousing.com

39 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: vista esterna

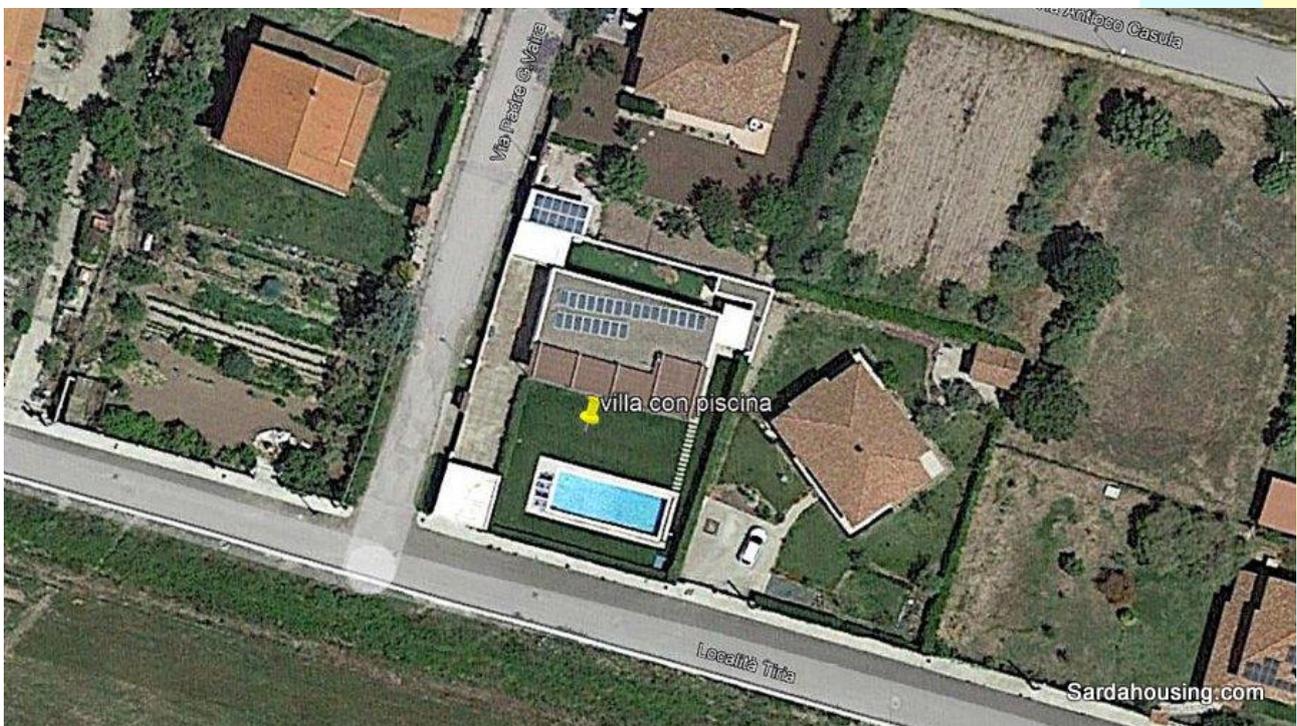


sardahousing.com

+39 070 748016 info@sardahousing.com



40 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina: cancello elettrico esterno e pensilina parcheggio



41 - Tiria, Palmas Arborea, Oristano - Villa con piscina su googlemap



info Palmas Arborea e Tiria

Palmas Arborea (in sardo campidanese *Pramas*), comune della **Sardegna centro-occidentale**, è un paese di quasi millecinquecento abitanti situato alle pendici del Monte Arci, in provincia di **Oristano**.

L'economia locale si basa sulle attività legate all'agricoltura e all'allevamento. Tra i prodotti di punta troviamo la vite, e l'ottimo e rinomato vino, il carciofo sardo, gli agrumi e l'orchidea.

L'insediamento era **abitato fin dall'epoca nuragica**, come testimoniano i ritrovamenti di utensili in ossidiana rinvenuti sul Monte Arci e alcuni complessi megalitici in quest'area.

Il **centro storico** del paese, che è caratterizzato da case in mattoni di terra cruda (in sardo *ladiri*) si raccoglie intorno alla parrocchiale di Sant'Antioco Martire, il patrono del paese festeggiato in diverse occasioni dell'anno con rappresentazioni religiose e civili accompagnate dai canti e dai balli della tradizione sarda.

Quanto a **bellezze naturali** sono da segnalare il **Monte Arci**, altura di origine vulcanica, apprezzato dagli escursionisti, e il piccolo specchio d'acqua dello **stagno di Pauli Majori** che, insieme allo **stagno di Santa Giusta**, offre ospitalità a diverse specie come il germano reale, la folaga, l'airone rosso, il fenicottero, il pollo sultano, il gobbo rugginoso e la garzetta: un vero paradiso per gli appassionati di birdwatching.

La Frazione di Tiria

Circondata dalle coltivazioni di vite e agrumi, a breve distanza dalla **Spiaggia di Torre Grande**, **Tiria** è una frazione del comune di **Palmas Arborea** ad appena sei chilometri dal capoluogo di provincia **Oristano**, collocata tra lo stagno di Santa Giusta e i comuni di **Simaxis** e **Villaurbana**.

Il **territorio** di Tiria è pianeggiante ed è destinato soprattutto all'agricoltura e al pascolo. La borgata di Tiria, che gravita intorno alla chiesa della Beata Vergine Maria, è un **tranquillo quartiere residenziale** in cui godersi la natura, la pace e le specialità enogastronomiche del Campidano di Oristano.



Lo Stagno di Pauli Majori