



COLDWELL BANKER  
MAXI REAL ESTATE

Coldwell Banker Maxi Real Estate  
C.so Umberto I, 31-33 - 97015 Modica  
P.IVA e C.F.: 01831050883  
Tel.: +390932441464

# Casa indipendente in Vendita a Modica – Zona: Modica Sorda

📍 Via San Giuliano, Ragusa, RG

319.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Maxi Real Estate

**Maria Minardo**

Mobile: 331 244 5582

Email: [mminardo@cbmaxire.it](mailto:mminardo@cbmaxire.it)

# Descrizione

Immersa nella tranquillità e nel verde di Modica Sorda, a pochi passi da tutti i servizi, si propone in vendita una splendida villetta grande circa 165 mq dal fascino autentico, caratterizzata da una piacevole vista panoramica e da ampi spazi esterni che garantiscono privacy e vivibilità.

La villetta ampia e luminosa, accoglie gli ospiti in un ingresso raffinato che conduce a un confortevole soggiorno, ideale per momenti di relax e convivialità, la cucina funzionale e ben organizzata, è servita da comodi balconi che danno luce naturale agli ambienti, la zona notte si compone da tre spaziose camere da letto pensate per offrire il massimo comfort, oltre a una grande lavanderia e un bagno elegante e pratico.

Al piano inferiore si apre una suggestiva tavernetta grande circa 65 mq. luminosa e ben arieggiata, dotata di cucina e bagno, con accesso diretto a un delizioso cortiletto esterno, lo spazio perfetto per pranzi e cene all'aperto in totale riservatezza.

Completa la proprietà un ampio garage grande circa 61 mq. arricchito dalla presenza di un forno, ideale per chi ama vivere momenti conviviali in un'atmosfera calda e accogliente.

Una soluzione abitativa, perfetta per chi desidera coniugare comfort, eleganza e contatto con la natura.

# Dettagli



ID proprietà: CBI163-2328-6683



Superficie: 165.00 m<sup>2</sup>



Locali: 7



Bagni: 3



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Superficie: 165.00 m<sup>2</sup>



Locali: 7



Camere da letto: 3



Bagni: 3



Cucina: **Abitabile**



Balconi: **Presente**



Box: **Doppio**



Giardino: **Privato,**

# Nelle Vicinanze



Palestre

---



Complessi Sportivi

---



Asilo

---



Scuole Superiori

---



Centri commerciali

---



Centri Benessere

---



Campi da Tennis

---



Scuole Elementari

---



Bar

---



Campi da Calcio

---



Trasporti Pubblici

---



Scuole Medie

---



Uffici postali

---

# Immagini









