



COLDWELL BANKER
ITALY

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

Villa in Vendita a Caltagirone

📍 via gelone, Catania, 95041 (CT)

269.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Maxi Real Estate

Gianni Pluchino

Mobile: 329 399 6370
Email: gipluchino@cbmaxire.it

Descrizione

COLDWELL BANKER propone in vendita **ESCLUSIVA VILLA DI CHARME IMMERSA NELLA NATURA** alle porte di Caltagirone.

VIA GELONE – CALTAGIRONE (CT).

Immersa in **10.000mq di terreno**, questa **esclusiva proprietà** di circa 160mq, si sviluppa prevalentemente su un **unico livello** ed è composta da una luminosa **zona giorno esposta a Sud-Est** con ampio soggiorno doppio, cucina abitabile con blocco cucina in muratura, luminosa camera/studio con grandi vetrate e bagno; la **zona notte** ospita invece **tre ampie camere da letto**, di cui la padronale con **bagno en suite** e luminoso bagno a servizio delle altre camere.

Completa la villa una **graziosa torretta** adibita a **spazio hobby/ripostiglio**, oltre ad una **dependance** (circa 25mq) utilizzata come **locale tecnico/lavanderia** e ad un comodo casotto per gli attrezzi, dedicato alla manutenzione del terreno.

Questa elegante villa **in stile siciliano** regala la sensazione di vivere in un autentico **parco privato**, circondato dai **suoni della natura**, dalla quiete della campagna e da una vegetazione ricca e rigogliosa composta da **ulivi**, fichi, albicocchi, limoni, tigli, **querce**, cedri, palme, **carrubi** e un **suggestivo gelso centenario**.

L'abitazione conserva tutto il fascino della tradizione siciliana grazie ai **dettagli di pregio** presenti quali i **pavimenti in cotto**, infissi in legno, tetto tradizionale con **travi a vista**, le particolari **porte disegnate** da architetto.

L'ottima esposizione della zona giorno garantisce **luminosità e comfort** agli ambienti principali, mentre la zona notte, esposta a nord, mantiene un'**atmosfera fresca e riservata**.

La villa è dotata di **caldaia esterna** a metano con termosifoni recentemente installati, stufa a pellet, cisterna con impianto di depurazione per acqua potabile e fossa Imhoff.

Fino a pochi anni fa la proprietà è stata utilizzata come B&B con ottime recensioni, confermando il grande potenziale ricettivo e il fascino della location.

Situata alle porte di Caltagirone, celebre città barocca patrimonio UNESCO rinomata in tutto il mondo per la sua tradizione ceramica, le scalinate monumentali e il suo patrimonio artistico, la villa rappresenta una **soluzione unica per chi desidera vivere in un contesto riservato ed esclusivo immerso nella natura, ma senza rinunciare alla vicinanza ai servizi e al centro cittadino** o per adibirla a **struttura ricettiva** immersa nella tranquillità della **Sicilia più autentica**.

Disponibilità immediata .

Dettagli



ID proprietà: CBI163-2526-6765



Superficie: 160.00 m²



Locali: 6



Giardino: Privato, 10.000 sqm



Bagni: 3



Classe Energetica: G EP glNr: 356.86 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **160.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **3**



Bagni: **3**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona residenziale**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato, 10.000 sqm**

Nelle Vicinanze



Palestre



Bar



Uffici postali

Immagini









