



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Aurum Real Estate

Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre

P.IVA e C.F.: 05681350871

Tel.: 0952885281

Casa indipendente in Vendita a Sant'Alfio

📍 via Capuana, Catania, 95010 (CT)

100.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aurum Real Estate

Davide Canino

Mobile: 3405838804

Email: davide.canino@cbitaly.it

Descrizione

Sant'Alfio – Palazzetto D'Epoca di 270 mq con Garage e Terrazzino Riservato

Coldwell Banker propone in vendita, nel cuore di Sant'Alfio, ai piedi dell'Etna e a breve distanza sia dal mare che dalle piste di Piano Provenzana, proponiamo in vendita uno storico palazzetto indipendente dei primi del '900, solido e ricco di elementi tipici dell'architettura siciliana.

Una soluzione dai volumi generosi che si adatta perfettamente sia come **ampia dimora padronale**, sia per chi desidera realizzare una **struttura ricettiva/B&B**, grazie a una rarità per i centri storici della zona: **un comodo cortile con accesso carrabile privato**.

Caratteristiche e Distribuzione degli Spazi:

- **Piano Terra (130 mq):** Accessibile sia da Via Capuana che dal vicolo adiacente tramite il passo carrabile. Comprende ampi locali adibiti a magazzino, deposito e garage, ideali come ricovero mezzi, zona laboratorio/hobby o da riadattare in base alle proprie esigenze.
- **Primo Piano (140 mq):** Collegato sia dall'ingresso interno di Via Capuana che da una scala esterna posizionata nell'area carrabile. La zona abitabile è composta da:
 - Camera da letto matrimoniale con balcone e ringhiera decorata in ferro battuto;
 - Ampia cucina-sala da pranzo con affaccio diretto su un grazioso e riservato terrazzino a livello;
 - Adiacenti alla cucina, un bagno e un locale lavanderia;
 - Salone e un disimpegno che conduce a un'ulteriore stanza, a un bagno servito da antibagno e a un secondo servizio attualmente allo stato grezzo.
- **Architettura Tradizionale:** Finiture d'epoca conservate in ottime condizioni, tra cui il cornicione sottogronda in pietra bianca, stipiti di porte e finestre in pietra lavica e ringhiere lavorate a mano.
- **Posizione e Intimità:** Situato a due passi dal centro storico di Sant'Alfio, l'immobile offre ambienti raccolti e protetti dal traffico, garantendo riservatezza, praticità e facilità di parcheggio.

Non ti resta che contattarci e fissare un appuntamento!

Dettagli



ID proprietà: CBI175-2667-334



Superficie: 295.00 m²



Locali: 8



Bagni: 2



Classe Energetica: G



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 295.00 m²
 Locali: 8	 Camere da letto: 2
 Bagni: 2	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Centrale	 Balconi: Presente
 Box: Doppio	 Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze

 Campi da Calcio	 Complessi Sportivi	 Campi da Tennis
 Trasporti Pubblici	 Scuole Elementari	 Bar
 Uffici postali	 Uffici comunali	

Immagini







