Coldwell Banker Aurum Real Estate
Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre
P.IVA e C.F.: 05681350871
Tel.: 0952885281

Casa singola in Vendita a Linguaglossa

via sciarone del quarto, Catania, 95015 (CT)

89.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aurum Real Estate

Davide Canino

Mobile: 3405838804
Email: davide.canino@cbitaly.it

Descrizione

Coldwell Banker propone in vendita a Linguaglossa una Piccola e Graziosa Soluzione Indipendente Immersa nel Verde Se cerchi l'indipendenza, la quiete e il contatto diretto con la natura senza rinunciare alla comodità del paese, questa proprietà è la sintesi perfetta.
In via Monte Rossello (frazione Catena – via Sciarone del Quarto), proponiamo in vendita una deliziosa abitazione indipendente di 70 mq catastali (calpestabili, circa 55 mq), completa di garage sottostante di 60 mq e circondata da un meraviglioso terreno di oltre 5.000 mq.
L'Abitazione Varcata la soglia, l'immobile accoglie in un ambiente open space luminoso e confortevole, dove la zona pranzo e il soggiorno ruotano attorno a un caratteristico camino ad angolo, elemento centrale per vivere al meglio la stagione invernale. L'angolo cottura è integrato in modo funzionale tramite un elegante bancone sagomato con piano in granito.Attraverso un disimpegno si accede alla camera da letto e al bagno. La pavimentazione uniforme dona continuità e luce a tutti gli spazi.All'esterno, l'abitazione si apre su una corte privata a livello, protetta e riservata, ideale per allestire un salotto outdoor, pranzare all'aperto o semplicemente godersi il panorama e l'aria pura dell'Etna.
Garage e Terreno-Garage / Taverna (60 mq): Collegato da una comoda rampa carrabile, il piano sottostante ospita un ampio locale dotato di un tradizionale forno a legna. Un ambiente versatile, perfetto sia come rimessa per più veicoli, sia per essere valorizzato come grande taverna o zona conviviale.**-Terreno Privato (oltre 5.000 mq):** Il terreno cinge la proprietà estendendosi in una varietà di scorci naturali tipici del paesaggio etneo: alberi da frutto, noci, castagne, fichi d'India e vigneto. Un vero e proprio angolo di paradiso per chi vuole produrre il proprio vino o coltivare la terra.
Potenziale e Progetto di AmmodernamentoL'immobile necessita di interventi di ammodernamento, offrendo un'eccellente opportunità di personalizzazione e ridistribuzione degli spazi:**-Nuova Distribuzione Interna:** È possibile trasformare l'ampio locale garage sottostante in un'accogliente taverna con cucina/zona giorno, valorizzando il forno a legna già presente per momenti di convivialità.**-Seconda Camera da Letto:** Riposizionando la zona giorno al piano inferiore, l'attuale open space al piano superiore può essere ridefinito per ricavare una seconda camera da letto.**-Posti Auto Coperti:** Gli ampi spazi esterni, come la corte d'ingresso o l'area piazzale antistante il garage, si prestano perfettamente alla realizzazione di strutture per posti auto coperti.
Perché è la scelta giusta?Zero spese condominiali e totale autonomia.Posizione strategica: a due passi dal centro urbano ma defilata dal traffico, comodissima per raggiungere sia la Statale 120 che la Strada Regionale Mareneve.Altissimo potenziale di personalizzazione e trasformazione degli spazi.Versatilità unica: ideale come rifugio per i weekend, dimora principale per amanti del verde o investimento per locazioni turistiche / casa vacanze.
Posizione e Collegamenti La proprietà gode di un'ubicazione riservata ma estremamente funzionale: a soli 3 minuti d'auto (~1,5 km) dal centro di Linguaglossa e dai principali servizi essenziali (supermercati, farmacie, banche, scuole e uffici postali).**Inoltre:-Casello Autostradale A18 (Fiumefreddo di Sicilia):** a soli 12 km (15 minuti circa di auto).**-Centri Limitrofi:** Castiglione di Sicilia a 7 km, Randazzo a 20 km e le spiagge di Giardini Naxos a 18 km.**-Etna Nord:** Collegamento rapido con la Strada Regionale Mareneve verso le piste e i sentieri di Piano Provenzana (~18 km).
Contattaci subito per ricevere maggiori informazioni e fissare la tua visita!

Dettagli

ID proprietà: CBI175-2667-579	Superficie: 70.00 m²
Locali: 4	Giardino: Privato, 5.000 sqm
Bagni: 1	Classe Energetica: G
Camere da letto: 1	

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Su due livelli / 2	Stato di Conservazione: Buono
Stato Attuale: Libero al rogito	Superficie: 70.00 m²
Locali: 4	Camere da letto: 1
Bagni: 1	Cucina: Angolo cottura
Balconi: Presente	Doccia: Si
Box: Doppio	Giardino: Privato, 5.000 sqm
Camino: Si	Terrazzo: Presente

Immagini

























































