



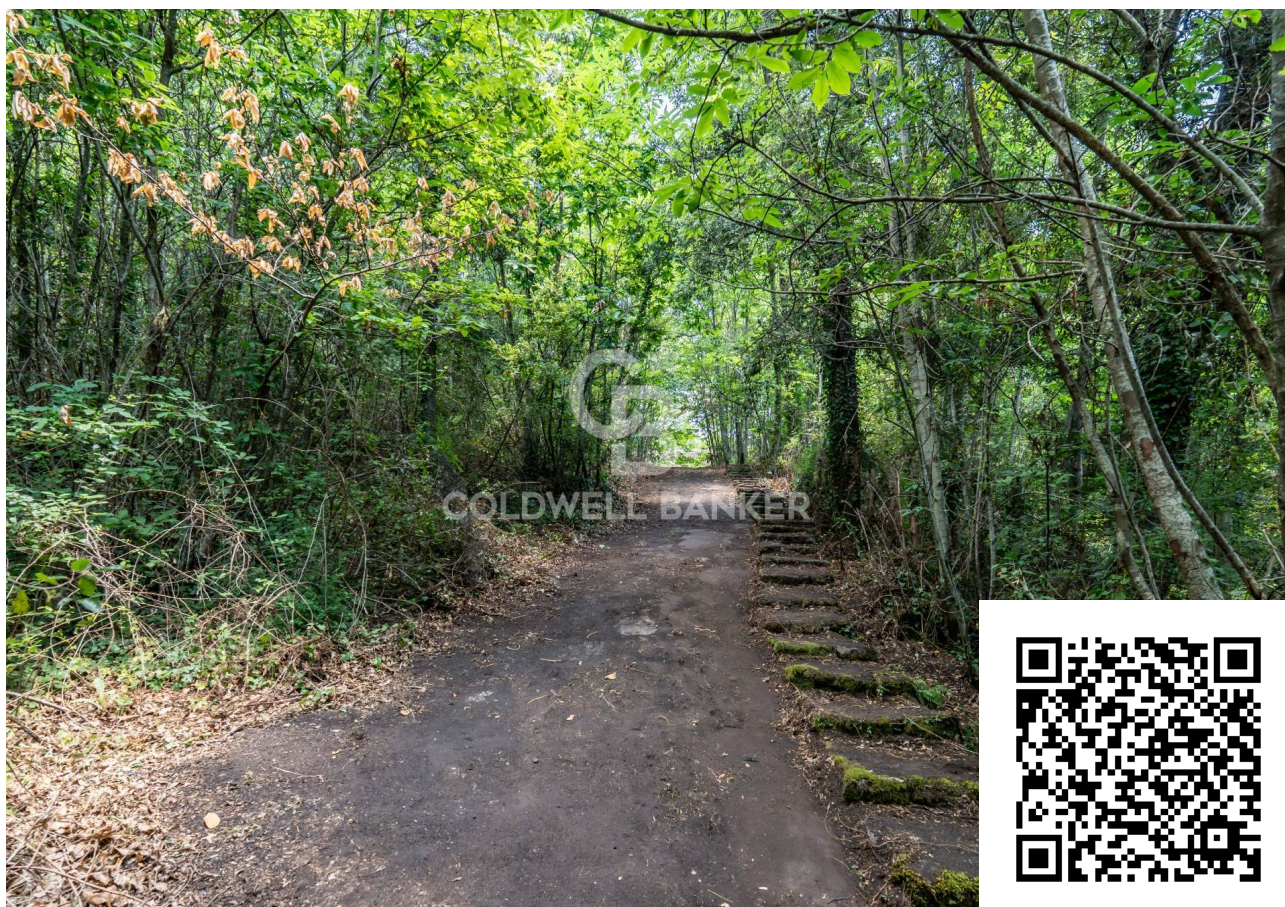
COLDWELL BANKER
ARTEKA GROUP

Coldwell Banker Artega Group
Viale Cristoforo Colombo 41 - 95010 Acireale
P.IVA e C.F.: 04375360874
Tel.: (+39) 095 7648129

Villino in Vendita a Trecastagni

📍 Via Dottore Giuseppe Zappalà, Catania, 95039 (CT)

119.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Artega Group
Giusy Grassi

Telefono: 3288215344
Mobile: 3288215344
Email: giusy.grassi@cbitaly.it

Descrizione

Chalet in legno in vendita a Trecastagni ? Contrada Carpene, Monte Ilice ? Parco dell'Etna

Nel suggestivo scenario del **Parco dell'Etna**, in località Monte Ilice ? Contrada Carpene, proponiamo in vendita chalet in legno immerso nella natura, inserito in un contesto di assoluta privacy e tranquillità.

La proprietà si estende su un terreno boschivo di circa **2.000 mq**, un'oasi verde caratterizzata dal fascino del paesaggio etneo, ideale per chi desidera vivere a stretto contatto con la natura o realizzare una struttura ricettiva immersa in un contesto unico.

Lo chalet, realizzato da **Rubner Haus**, azienda di riferimento nella costruzione di abitazioni prefabbricate in legno di alta qualità, è costituito da una struttura in **abete massiccio dello spessore di 92 mm**, lavorato con tecnica a semi-tronco e caratterizzato da un elegante arrotondamento del prospetto esterno, elemento che conferisce alla costruzione un autentico stile montano.

Particolare attenzione è stata dedicata alla coibentazione e al comfort abitativo: la copertura è composta da isolamento in **lana di roccia**, perlinatura interna in abete, rivestimento con cartone catramato e finitura esterna con tegole in cemento tipo **Wierer**. Anche pavimenti e pareti sono realizzati in perline di abete con isolamento interno in lana di roccia e cartone catramato, garantendo un buon livello di protezione termica.

La superficie interna è distribuita su due livelli collegati da una caratteristica scala in legno.

Al piano terra troviamo un'accogliente zona living, una camera da letto, una cameretta, un bagno con doccia, un cucinino e una sala da pranzo, ambienti progettati per offrire funzionalità e comfort in un'atmosfera tipicamente montana.

Il primo piano, con affaccio sul soggiorno sottostante, ospita ulteriori due camere da letto, un bagno e una zona living.

La superficie esterna ha uno spazio coperto antistante la porta di ingresso per godere dei momenti di relax a contatto con la natura e una tettoia per riporre uno o più automezzi.

Tutti gli ambienti sono dotati di **infissi in legno con doppio vetro**, completi di inferriate di sicurezza e battenti protettivi esterni, oltre a porte interne in abete che mantengono coerente lo stile naturale dello chalet.

La proprietà dispone inoltre di **fossa settica indipendente con sistema a vasche Imhoff**, adeguata alla normativa vigente. L'immobile è dotato di agibilità rilasciata nel 2013, a seguito di procedura di sanatoria, che pone come condizione che la casa non venga adibita ad abitazione permanente.

Per quanto riguarda gli impianti, è presente un impianto elettrico alimentato tramite pannelli solari, attualmente non operativo anche per mancanza dei pannelli stessi, ed un impianto idrico non collegato alla rete comunale ma è alimentato da una cisterna di raccolta rifornita tramite autobotte, con distribuzione dell'acqua per caduta.

Una soluzione rara e di grande fascino, ideale per chi ricerca una proprietà immersa nel verde dell'Etna, con caratteristiche costruttive di pregio e importanti potenzialità sia come residenza privata sia come investimento turistico-ricettivo. Possibilità di acquistare altri 2000 mq di terreno confinante ad un costo interessante.

Wooden Chalet for Sale in Trecastagni ? Monte Ilice, Contrada Carpene ? Etna Regional Park

Nestled within the enchanting landscape of **Etna Regional Park**, in the Monte Ilice ? Contrada Carpene area, we offer for sale a charming wooden chalet surrounded by nature, set in a context of complete privacy and tranquility.

The property extends over approximately 2,000 sqm of woodland, a green oasis characterized by the unique beauty of the Etna landscape, ideal for those who wish to live in close contact with nature or develop a hospitality business in an exceptional setting.

The chalet was built by **Rubner Haus**, a leading company specializing in the construction of high-quality prefabricated wooden homes. It features a solid spruce timber structure with a **thickness of 92 mm**, crafted using the half-log construction technique and enhanced by a rounded exterior façade, a distinctive element that gives the property an authentic mountain-style character.

Particular attention has been devoted to insulation and living comfort. The roof is composed of rock wool insulation, internal spruce paneling, tar **paper lining**, and an external finish with **Wierer-type concrete roof tiles**. The floors and walls are also made of spruce paneling with internal rock wool insulation and tar paper, ensuring a good level of thermal protection.

The interior is arranged over two levels connected by a characteristic wooden staircase.

The ground floor comprises a welcoming living area, a bedroom, a smaller bedroom, a bathroom with shower, a kitchenette, and a dining room, all designed to provide functionality and comfort in a typical mountain-style atmosphere. The first floor, overlooking the living room below, accommodates two additional bedrooms, a bathroom, and a further living area.

Outside, there is a covered area in front of the entrance, perfect for relaxing and enjoying the surrounding natural environment, as well as a carport suitable for one or more vehicles.

All rooms are fitted with **wooden double-glazed windows**, complete with security bars and external protective shutters. The internal spruce wood doors further enhance the chalet's natural and harmonious style.

The property is also equipped with an **independent septic system featuring Imhoff tanks**, compliant with current regulations. The chalet has a certificate of habitability issued in 2013 following a regularization procedure. The permit specifies that the property **may not be used as a permanent residence**.

Regarding utilities, the property includes an electrical system designed to be powered by solar panels; however, it is currently not operational due to the absence of the panels themselves. The water system is not connected to the municipal network and is supplied by a storage tank filled by water truck deliveries, with gravity-fed water distribution throughout the property.

A rare and highly attractive opportunity, ideal for those seeking a property immersed in the greenery of Mount Etna, featuring quality construction and significant potential both as a private retreat and as a tourism and hospitality investment.

There is also the possibility of purchasing an additional 2,000 sqm of adjoining land at an attractive price.

Dettagli



ID proprietà: CBI178-2729-1266



Superficie: 140.00 m²



Locali: 6



Bagni: 2



Classe Energetica: G EP glnr: 326.43 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Edificio / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Superficie: 140.00 m²



Locali: 6



Camere da letto: 3



Bagni: 2



Cucina: **Angolo cottura**



Posizione: **Isolata**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Box: **Singolo**

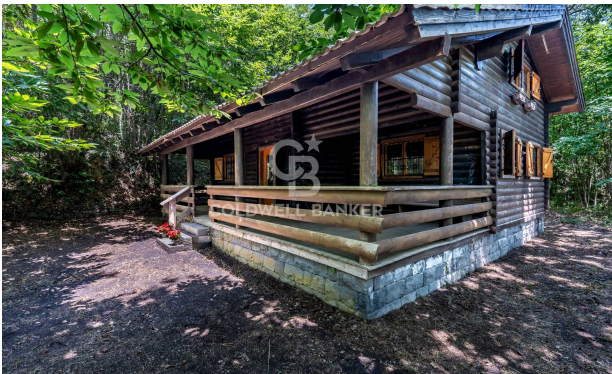
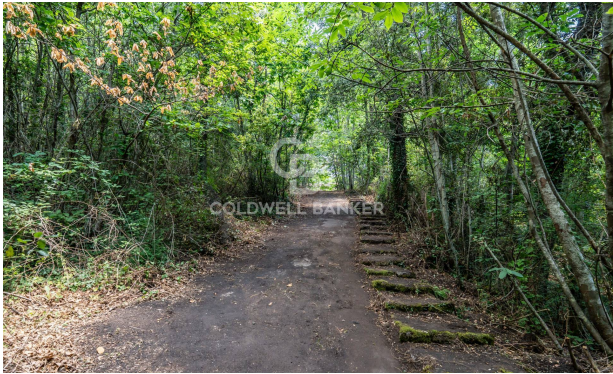


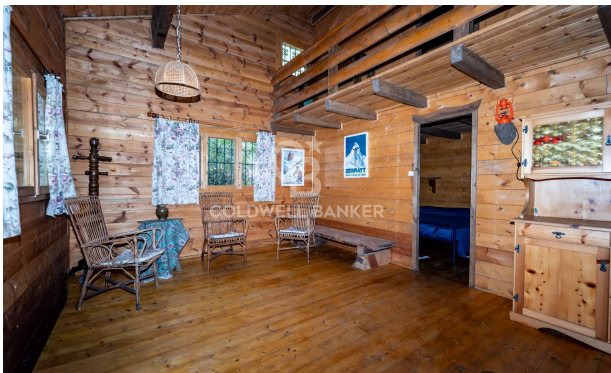
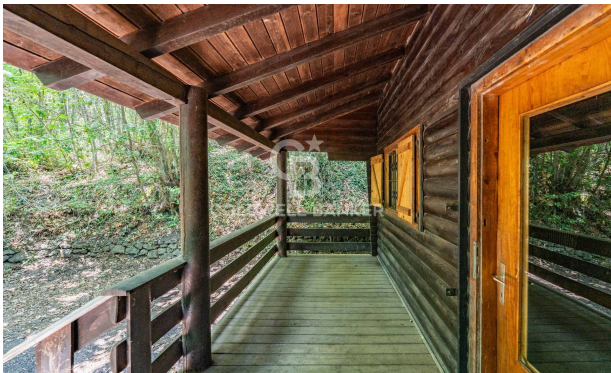
Giardino: **Privato,**



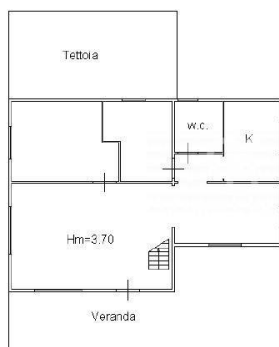
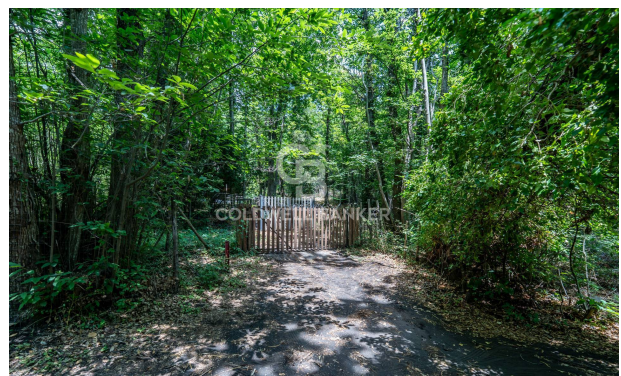
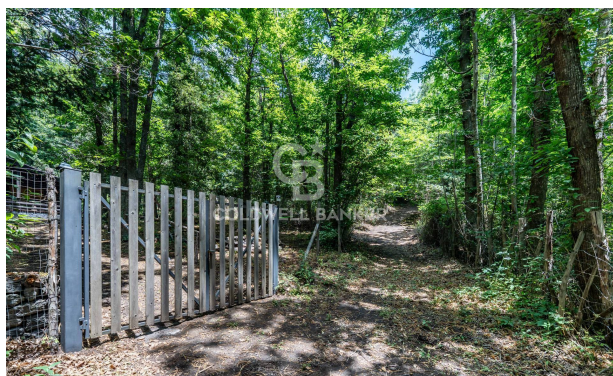
Terrazzo: **Presente**

Immagini

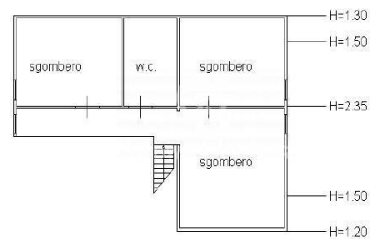








Piano Terra
H=2.25



Piano Primo
Hm=1.80

