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

Villa in Vendita a Gravina di Catania

VIA ETNEA, Catania, 95030 (CT)

449.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Arteka Group

Tony Costantino

Mobile: 3388168626
Email: tony.costantino@cbitaly.it

Descrizione

Villa indipendente con grande potenziale a Gravina di Catania
Nel cuore della zona residenziale più ricercata di GRAVINA DI CATANIA, precisamente con ingresso carrabile e pedonale su **Via Etnea 68**, ed un secondo ingresso pedonale su **strada privata via Mongibello**, a pochi passi dall'area dei Due Obelischi e nelle immediate vicinanze di Sant'Agata Li Battiati e Catania, proponiamo una **Villa Singola** immersa in un **lotto esclusivo di circa 1.100 mq**, ideale per chi desidera vivere in un contesto riservato senza rinunciare alla comodità dei servizi cittadini.
La proprietà si sviluppa su una superficie interna di **circa 368 mq** e si distingue per la generosità degli ambienti e per la razionale distribuzione degli spazi. Al piano terra, un importante **salone triplo di oltre 90** mq rappresenta il fulcro della casa, affiancato da una cucina abitabile, una stanza multifunzionale e dai locali di servizio. La zona notte, collocata al piano superiore, ospita quattro camere da letto, due bagni e ampie terrazze con portico che offrono piacevoli affacci sul verde circostante.
Gli spazi esterni valorizzano ulteriormente l'immobile, con aree terrazzate, zone coperte e un giardino che garantisce privacy e numerose possibilità di personalizzazione. Completano la proprietà un **garage/cantina di circa 40 mq** e il doppio accesso, pedonale e carrabile.
Costruita nel 1985, la villa necessita di lavori di ristrutturazione e ammodernamento, rappresentando una soluzione ideale per chi desidera realizzare una residenza esclusiva modellata sulle proprie esigenze abitative o come strutture ricettive, strutture sociosanitaria "RSA".
L'immobile in questione può essere diviso anche in due appartamenti, ci sono anche le autorizzazioni comunali già presentati e approvati.
La posizione costituisce uno dei principali punti di forza: ben collegata agli svincoli della tangenziale e dell'Autostrada A18, consente di raggiungere rapidamente il centro di Catania e le principali direttrici della Sicilia orientale. Nelle immediate vicinanze sono inoltre presenti scuole, attività commerciali, farmacie, aree verdi e collegamenti con il trasporto pubblico, rendendo questa proprietà particolarmente adatta a famiglie alla ricerca di comfort, indipendenza e qualità della vita.

Supporto dedicato per la predisposizione della pratica e l'ottenimento della predelibera bancaria
(a cura dei collaboratori del credito della Società Affida S.r.l)

Dettagli

ID proprietà: CBI178-2734-1293	Superficie: 368.00 m²
Locali: 13	Bagni: 3
Classe Energetica: C	Camere da letto: 5

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Su due livelli
- Stato di Conservazione: Da ristrutturare
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 368.00 m²
- Locali: 13
- Camere da letto: 5
- Bagni: 3
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Zona residenziale
- Balconi: Presente
- Doccia: Si
- Posto Auto: Coperto
- Box: Doppio
- Giardino: Privato,
- Cassetta di Sicurezza: Si
- Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze

- Palestre
- Centri Benessere
- Campi da Calcio
- Complessi Sportivi
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Stazione Ferroviaria
- Trasporti Pubblici
- Asilo
- Scuole Elementari
- Scuole Medie
- Scuole Superiori
- Bar
- Uffici postali
- Centri commerciali
- Uffici comunali

Immagini















































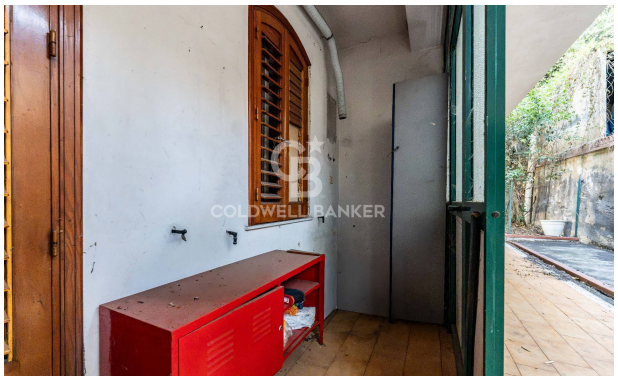










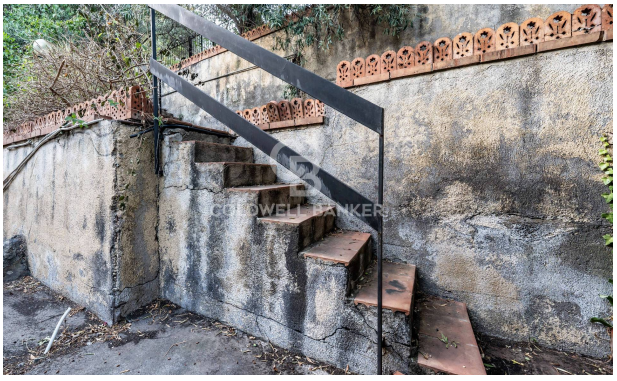


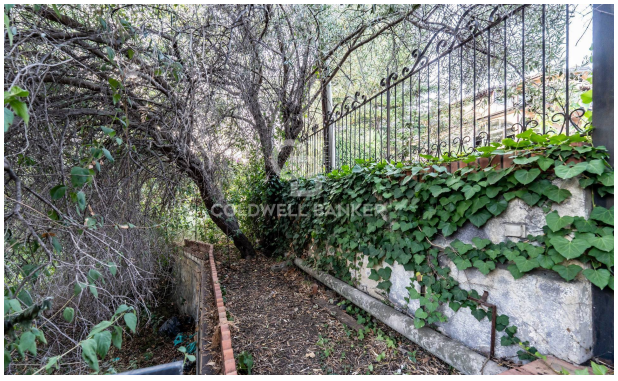
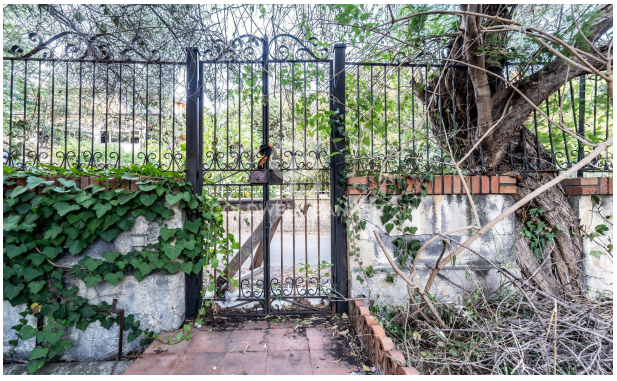


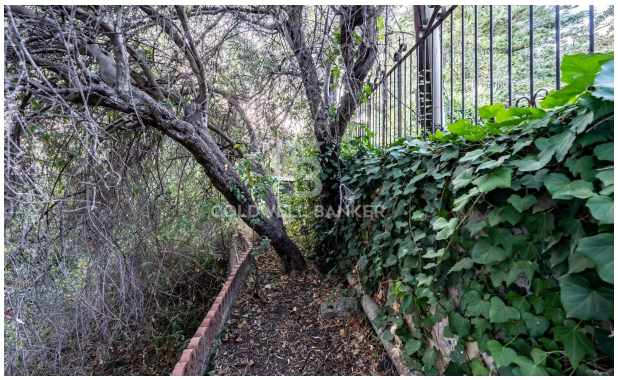












COLDWELL BANKER













