



COLDWELL BANKER
ARTEKA GROUP

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

Villa in Vendita a Nicolosi

📍 Via Fornace, Catania, CT

269.000€



Informazioni di contatto

www.coldwellbanker.it/italia
★
CHRISTIAN
ZA
T. +39 095 7648129
+39 393 393 8129
cristian.z@cbitaly.it
Associato di proprietà
di Coldwell Banker
ARTEKA GROUP



Coldwell Banker Artega Group

Christian Za

Mobile: 3936899325
Email: christian.za@cbitaly.it

Descrizione

Villa in vendita a Nicolosi ? Via Fornace, 41

In una posizione residenziale e tranquilla di Nicolosi, proponiamo in vendita una splendida villa di circa 143 mq, costruita nel 2017, sviluppata su due livelli, piano terra e primo piano, pensata per offrire comfort, funzionalità e ampi spazi sia interni che esterni.

L'ingresso alla proprietà avviene attraverso un ampio cortile esterno privato, che rappresenta uno degli elementi distintivi della villa. Lo spazio esterno consente di parcheggiare comodamente fino a due auto, ed è valorizzato dalla presenza del cancello automatico, dall'illuminazione esterna e dall'impianto di irrigazione.

Al piano terra troviamo una moderna e accogliente zona living, caratterizzata da un ampio soggiorno con cucina in open space, dove spicca una bellissima cucina in muratura e legno, capace di donare all'ambiente un'atmosfera calda e ricercata. Completano il piano un bagno, una pratica lavanderia e uno studio/stanza, ambiente estremamente versatile che può essere utilizzato anche come camera, stanza per gli ospiti o spazio di lavoro.

Una comoda scala interna conduce al piano primo, dedicato principalmente alla zona notte, dove troviamo due camere da letto, un ulteriore bagno e una piacevole terrazza, spazio ideale per rilassarsi all'aperto e godere della tranquillità del contesto.

La villa si distingue inoltre per una dotazione impiantistica e costruttiva particolarmente completa. È presente un cappotto termico, mentre gli infissi in alluminio contribuiscono all'isolamento e al comfort abitativo. La pavimentazione interna è realizzata in gres porcellanato effetto legno a lisca di pesce, una scelta che dona agli ambienti un elegante carattere contemporaneo.

Per quanto riguarda gli impianti, l'immobile dispone di impianto elettrico a norma, con attacco generale sia interno che esterno, impianto di climatizzazione, termoarredo e predisposizione per impianto fotovoltaico. È inoltre presente la predisposizione per l'impianto di allarme, ideale per chi desidera implementare ulteriormente il livello di sicurezza della propria abitazione.

Particolare attenzione è stata dedicata anche all'autonomia e alla gestione delle utenze: la proprietà dispone di una riserva idrica da 3.000 litri e di un bombolone da 1.000 litri. A completare la dotazione troviamo una caldaia Vaillant acquistata nel 2025 e ancora in garanzia.

Una proprietà che coniuga comfort, efficienza e cura dei dettagli, con una distribuzione degli spazi ideale per una famiglia e numerosi accorgimenti già presenti o predisposti per rendere l'abitazione ancora più funzionale.

Una villa completa e pronta da vivere, con ampi spazi esterni, tre posti auto, terrazza, finiture moderne e una dotazione impiantistica di livello, ideale per chi desidera vivere a Nicolosi in un contesto indipendente e confortevole.

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: CBI178-2741-1354	 Superficie: 143.00 m²
 Locali: 6	 Bagni: 2
 Classe Energetica: C EP glnr: 72.10 kwh/m²	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 143.00 m²
 Locali: 6	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Cucina: Abitabile
 Balconi: Presente	 Doccia: Si
 Posto Auto: Scoperto	 Giardino: Privato,
 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







