



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 Viagrande

📍 Via Giovanni Falcone, Catania, CT

249.000€



Informazioni di contatto

www.coldwellbanker.it/italia
★
CHRISTIAN
ZA
T. +39 095 7648129
+39 393 764 8129
cristian.z@cbitaly.it
Associato di riferimento
per la vendita, affitto e
affitto a lungo termine
COLDWELL BANKER
ARTEKA GROUP



Coldwell Banker Artega Group

Christian Za

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

Descrizione

VIAGRANDE | VILLA INDIPENDENTE SU UN UNICO LIVELLO CON GARAGE

L'indipendenza di una villa, la comodità di ambienti distribuiti su un unico livello e spazi pensati per vivere la casa con praticità: sono questi i punti di forza della proprietà che proponiamo in vendita in Via Giovanni Falcone 3, a Viagrande.

La villa, **realizzata nel 2005**, si sviluppa su una superficie di **138 m²** e offre una distribuzione interna funzionale, ideale per chi desidera una soluzione abitativa senza scale interne, in cui ogni ambiente sia facilmente accessibile e fruibile nella quotidianità.

L'ingresso conduce alla zona giorno, composta da un accogliente salone e da una cucina abitabile. **La disposizione degli ambienti consente inoltre di valutare la possibilità di rendere comunicanti i due spazi**, creando un ambiente più aperto e contemporaneo, ideale per chi ama soluzioni abitative che favoriscono la convivialità e la continuità tra zona living e cucina.

La zona notte ospita **due camere da letto, entrambe dotate di bagno**, una configurazione che assicura comfort e maggiore riservatezza.

A completare la proprietà troviamo **un balcone e uno spazio esterno**, ideali per godere di un piacevole angolo all'aria aperta. È inoltre **incluso nel prezzo un garage di 20 m², direttamente accessibile dall'interno dell'abitazione**, una caratteristica che aggiunge praticità e comfort alla gestione quotidiana della casa.

Il **riscaldamento autonomo con termosifoni** contribuisce al comfort abitativo durante i mesi più freddi.

Una proposta interessante per chi cerca una villa indipendente, funzionale e senza scale interne, con ambienti ben organizzati e interessanti possibilità di personalizzazione degli spazi.

? Contattaci per ricevere maggiori informazioni o per fissare una visita: saremo lieti di accompagnarti alla scoperta di questa proprietà a Viagrande.

Dettagli



ID proprietà: CBI178-2741-1368



Superficie: 138.00 m²



Locali: 5



Bagni: 2



Classe Energetica: D EP glnr: 57.03 kwh/m²



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 138.00 m²



Locali: 5



Camere da letto: 2



Bagni: 2



Cucina: Abitabile



Balconi: Presente



Doccia: Si



Box: Singolo



Giardino: Privato,

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Uffici comunali

Immagini





