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

Appartamento in Vendita a Catania – Zona: San Giovanni Galermo

Via Del Fasano, Catania, 95123 (CT)

135.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Arteka Group

Mario Giuffrida

Telefono: 328
Mobile: 3283041028
Email: mario.giuffrida@cbitaly.it

Descrizione

VIA DEL FASANO, CATANIA – LA PACE DI UNA ZONA RESIDENZIALE, CON TUTTO A PORTATA DI MANO! 120 MQ INTERNI, 40 MQ DI BALCONE PERIMETRALE E GARAGE DI PROPRIETÀ. LUMINOSITÀ, COMFORT E TRANQUILLITÀ IN UN'UNICA SOLUZIONE. Immagina di vivere in una zona residenziale dove il silenzio è di casa, lontano dal traffico di passaggio, ma con tutti i servizi e i collegamenti principali a pochi minuti. Benvenuti in **Via del Fasano, Catania**, dove la tranquillità incontra la comodità di una posizione strategica.GLI SPAZI CHE FANNO LA DIFFERENZAL'appartamento dispone di **120 mq di superficie interna**, con ambienti ampi, versatili e ricchi di luce naturale.

- **Due camere da letto da 25 mq ciascuna**, spaziose e confortevoli, ideali per garantire privacy e vivibilità.
- **Un grande salone di 34 mq**, perfetto per accogliere famiglia e amici, ma anche versatile al punto da poter essere destinato, secondo le proprie esigenze, a una terza camera da letto.
- **Un bagno e una lavanderia**, entrambi adiacenti, per una gestione pratica e funzionale degli spazi.
- **Infissi nuovi, appena sostituiti**, per un ulteriore valore aggiunto all'immobile.

Ma il vero protagonista è il magnifico **balcone perimetrale di circa 40 mq**, che gira intorno all'appartamento e al quale si affacciano tutti gli ambienti.Una caratteristica preziosa: ogni stanza gode di un affaccio esterno, con una straordinaria luminosità naturale e un'eccellente aerazione. Luce, aria e respiro diventano parte integrante della quotidianità.
UNA CASA CURATA, CON INTERVENTI IMPORTANTI GIÀ REALIZZATI Acquistare casa significa anche guardare al futuro e valutare le spese da affrontare. Ecco perché questa proprietà offre ulteriori vantaggi da non sottovalutare.**La facciata del palazzo è stata appena rifatta**, un intervento importante che rappresenta un valore aggiunto per l'intero edificio e che evita al nuovo proprietario di dover affrontare, nell'immediato, eventuali costi legati a questo intervento, fatti salvi eventuali oneri già deliberati o ancora dovuti.Anche gli impianti meritano attenzione: **gli impianti idrico ed elettrico sono stati realizzati circa 10 anni fa**, un elemento interessante per chi cerca un immobile con interventi già eseguiti e desidera valutare con maggiore serenità il proprio investimento.A completare il quadro, gli **infissi appena sostituiti**, un ulteriore vantaggio in termini di comfort e cura dell'immobile.Una combinazione di caratteristiche che rende questa casa particolarmente interessante per chi desidera spazi generosi e importanti lavori già eseguiti, sia all'interno sia nelle parti esterne del fabbricato.
IL COMFORT CONTINUA CON IL GARAGEA completare la proprietà troviamo un **garage di 13 mq, situato proprio sotto l'appartamento**.Una comodità concreta, che fa la differenza ogni giorno: pochi gradini separano il garage da casa, rendendo più agevole scaricare la spesa, trasportare bagagli e carichi oppure rientrare nelle giornate di pioggia senza dover affrontare lunghi percorsi all'aperto.
UN INGRESSO CHE INVITA A RALLENTARE Prima ancora di entrare in casa, si viene accolti da un ingresso pedonale circondato dal verde e da circa 30 metri di passeggiata.Un piccolo percorso che regala una piacevole sensazione di tranquillità e permette di lasciarsi alle spalle il ritmo della giornata prima di varcare la soglia di casa.
IL VERO PLUS? LA TRANQUILLITÀ, SENZA RINUNCIARE A NULLA Via del Fasano è una zona residenziale particolarmente tranquilla, caratterizzata da un traffico prevalentemente locale: qui si passa soprattutto perché si abita nella zona.**La pace di un contesto riservato, con la comodità di essere al centro di tutto.**La posizione è strategica anche per gli spostamenti:

- **Circa 300 metri dall'ingresso della tangenziale in direzione Misterbianco**, nei pressi dell'Etna Bar.
- **Circa 700 metri dall'ingresso della tangenziale in direzione Catania.**
- **Collegamento rapido con Gravina di Catania** attraverso via Coviello.
- **Circa 2 km e 10 minuti dalla circonvallazione**, secondo il percorso indicato.

Una soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente tranquillo e luminoso, senza rinunciare alla praticità degli spostamenti quotidiani.IN SINTESI**120 mq interni | 40 mq di balcone perimetrale | Garage di 13 mq | Infissi nuovi | Impianti idrico ed elettrico realizzati circa 10 anni fa | Facciata appena rifatta | Ambienti ampi e luminosi | Contesto residenziale tranquillo | Collegamenti strategici**Una casa da vivere, da personalizzare secondo le proprie esigenze e da apprezzare ogni giorno per i suoi spazi, la luce naturale e la qualità del contesto in cui si trova.**Se cerchi tranquillità, luminosità e comodità, con importanti interventi già realizzati, questa potrebbe essere la casa che stavi aspettando.**

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: CBI178-2912-1374
- Superficie: 122.00 m²
- Locali: 4
- Bagni: 1
- Classe Energetica: E EP glnr: 70.42 kwh/m²
- Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Piano rialzato / 3
- Stato di Conservazione: Buono
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 122.00 m²
- Locali: 4
- Camere da letto: 3
- Bagni: 1
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Zona residenziale
- Balconi: Presente
- Doccia: Si
- Posto Auto: Coperto
- Box: Singolo

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







































































