



COLDWELL BANKER  
ITALY

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

# Villa in Vendita a Aci Castello – Zona: Ficarazzi

📍 Via Timparosa, Catania, 95021 (CT)

749.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Artek Group

**Giuseppe Papale**

Telefono: 3925329412

Mobile: 3925329412

Email: [giuseppe.papale@cbitaly.it](mailto:giuseppe.papale@cbitaly.it)

# Descrizione

## Villa panoramica con piscina, ampio giardino, dependance indipendente e garage ad Aci Castello – Ficarazzi

In una delle zone più suggestive e riservate di Ficarazzi, nel territorio di Aci Castello, proponiamo in vendita un'elegante villa di prestigio, caratterizzata da ampi spazi, ambienti luminosi, importanti aree esterne e una splendida posizione panoramica.

Costruita nel 2002 e libera al rogito, la proprietà si sviluppa interamente su un unico livello e offre una superficie complessiva di circa 377 mq, di cui 359 mq calpestabili.

Gli ambienti, ampi e luminosi, sono distribuiti in 16 locali, con 3 camere da letto e 6 bagni, offrendo una disposizione degli spazi pensata per garantire comfort, funzionalità e privacy.

Un valore aggiunto di assoluto rilievo è rappresentato dalla dependance di circa 80 mq, dotata di ingresso completamente indipendente e composta da soggiorno, cucina, camera da letto e bagno. Una vera e propria unità autonoma all'interno della proprietà, ideale per accogliere amici e familiari garantendo loro privacy e indipendenza, oppure per creare uno spazio abitativo separato.

La villa è immersa in un magnifico giardino privato di circa 1.200 mq, un'oasi verde ideale per vivere pienamente gli spazi esterni e godere della tranquillità della proprietà. La piscina privata impreziosisce ulteriormente la residenza e offre uno spazio esclusivo dedicato al relax e alla convivialità.

La combinazione tra giardino, piscina e posizione panoramica conferisce alla proprietà un carattere particolarmente esclusivo, ideale per chi desidera vivere in un contesto riservato e suggestivo.

A completare la proprietà troviamo un ampio garage di circa 70 mq, ideale per ospitare più autovetture e offrire ulteriore spazio di deposito o servizio.

Una soluzione di grande prestigio per chi ricerca spazi generosi, privacy, comfort e una posizione panoramica, con il valore aggiunto di una dependance indipendente, di un ampio giardino privato e di una piscina.

377 mq di superficie complessiva, 359 mq calpestabili, dependance indipendente di circa 80 mq, giardino di 1.200 mq, piscina privata, garage di circa 70 mq, 3 camere da letto, 6 bagni e 16 locali.

Una proprietà esclusiva nel territorio di Aci Castello, dove eleganza, spazio, indipendenza e panorama si incontrano in perfetta armonia.

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: CBI178-3042-1334



Superficie: 377.00 m²



Locali: 16



Giardino: Privato, 1.200 sqm



Bagni: 6



Classe Energetica: F



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 1



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **377.00 m²**



Locali: **16**



Camere da letto: **3**



Bagni: **6**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona residenziale**



Balconi: **Presente**



Posto Auto: **Scoperto**



Box: **Quadruplo**



Giardino: **Privato, 1.200 sqm**



Piscina: **Si**



Terrazzo: **Presente**

# Nelle Vicinanze



Campi da Calcio



Campi da Tennis



Stazione Ferroviaria



Scuole Elementari



Scuole Medie

Immagini







