



COLDWELL BANKER
MAXI REAL ESTATE

Coldwell Banker Maxi Real Estate
C.so Umberto I, 31-33 - 97015 Modica
P.IVA e C.F.: 01831050883
Tel.: +390932441464

Appartamento indipendente in Vendita a Vittoria

📍 Via Milano, Ragusa, 97019 (RG)

98.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Maxi Real Estate

Vincenzo Ferreri

Telefono: 3495266325

Mobile: 3495266325

Email: vferreri@cbmaxire.it

Descrizione

Coldwell Banker propone in vendita un appartamento indipendente di circa 100 mq, situato in posizione angolare tra Via Milano e Via Farini, nel cuore di una zona semicentrale di Vittoria, ben servita da attività commerciali, servizi e collegamenti, ideale per chi desidera vivere con tutto a portata di mano senza rinunciare alla tranquillità.

L'immobile si trova al primo piano ed è dotato di ingresso indipendente, caratteristica che garantisce privacy e autonomia. Gli ambienti interni si distinguono per la grande luminosità, favorita dall'esposizione su più lati e dalla presenza di balconi in ogni stanza. Le metrature generose, tipiche delle costruzioni degli anni '70, offrono spazi ampi e ben distribuiti, rappresentando una base solida e versatile, facilmente personalizzabile secondo le esigenze abitative moderne.

La distribuzione interna prevede una zona giorno in open space, dove cucina e soggiorno convivono in un ambiente accogliente e funzionale, affiancata da due camere da letto, un bagno, una comoda lavanderia e un corridoio luminoso che collega armoniosamente tutti gli ambienti.

Il vero punto di forza della proprietà è rappresentato dall'ampia terrazza esclusiva di circa 100 mq, completamente ristrutturata e rimodernata, uno spazio esterno di grande valore da vivere in ogni momento della giornata. La terrazza gode di una piacevole vista panoramica sulla città ed è ideale per momenti di relax e convivialità. Completano l'area esterna la presenza di pannelli solari e di un pratico vano tecnico, perfetto come deposito o spazio di servizio.

L'immobile ha beneficiato di importanti interventi di riqualificazione energetica grazie al Superbonus 110%, che hanno interessato il cappotto termico, il rifacimento della terrazza e della facciata. Sono stati inoltre installati infissi di nuova generazione con doppio vetro camera e tapparelle automatizzate. Il comfort abitativo è garantito dalla presenza di moderni fancoil per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti, alimentati dai pannelli solari, assicurando efficienza energetica e risparmio. Completa la dotazione una presa dedicata per la ricarica di auto elettriche, un dettaglio che guarda al futuro.

Una soluzione ideale sia come abitazione principale, per chi cerca indipendenza e ampi spazi esterni, sia come investimento, grazie alla posizione strategica, all'elevata luminosità e alle dotazioni tecnologiche già presenti.

Una casa che unisce solidità, potenzialità e modernità, pronta a diventare un progetto abitativo su misura. Libera al rogito.

Dettagli



ID proprietà: CBI163-3097-6570



Superficie: 100.00 m²



Locali: 6



Bagni: 1



Classe Energetica: A3 EP glnr: 17.86 kwh/m²



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: 1 / 2



Stato di Conservazione: **Discreto**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **100.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **2**



Bagni: **1**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona residenziale**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Si**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Uffici comunali

Immagini











