Coldwell Banker Aurum Real Estate
Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre
P.IVA e C.F.: 05681350871
Tel.: 0952885281

Villa in Vendita a Mascali – Zona: Montargano

via nocille, Catania, CT

220.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aurum Real Estate

Debora Pace

Email: debora.pace@cbitaly.it

Descrizione

Alle pendici dell’Etna, precisamente a Montargano, in una delle zone residenziali più prestigiose e ricercate del territorio, proponiamo in vendita una splendida villa panoramica di circa 250 mq, distribuita su tre elevazioni e immersa in un contesto naturale di straordinaria bellezza.
La proprietà si sviluppa all’interno di un ampio giardino di circa 1.500 mq, garantendo privacy, tranquillità e una perfetta integrazione con il paesaggio circostante.
L’abitazione principale accoglie gli ospiti con una scenografica zona living caratterizzata da ampi spazi e da una straordinaria parete di roccia lavica a vista, elemento architettonico che conferisce unicità e forte identità alla residenza. Il luminoso salone, arricchito da un elegante camino e da una stufa a legna, si apre verso il giardino attraverso grandi finestre che valorizzano la luce naturale e il panorama. La cucina a vista completa un ambiente conviviale e funzionale, mentre un servizio serve il piano terra.
Una ampia scala circolare collega i livelli superiori, dove trovano spazio quattro camere da letto e due servizi. Al primo piano una panoramica terrazza offre piacevoli spazi esterni dedicati al relax; al livello superiore si raggiunge invece una spettacolare terrazza dominante dalla quale si gode una vista straordinaria sull’Etna, sul mare e sull’intero paesaggio circostante.
Completa la proprietà un secondo fabbricato indipendente di circa 110 mq, dotato di accesso sia carrabile che pedonale. Attualmente utilizzabile come garage o deposito, rappresenta una soluzione estremamente versatile e si presta alla realizzazione di una prestigiosa dependance, una residenza per ospiti, uno studio professionale o un’area dedicata al tempo libero.
L’immobile necessita di alcuni interventi di riqualificazione interna conseguenti a una precedente perdita idrica causata dalla rottura di una tubazione, problematica già completamente risolta. Saranno inoltre da prevedere opere di miglioramento del comfort abitativo, quali l’installazione di sistemi di ventilazione meccanica o recuperatori d’aria per ottimizzare la gestione della condensa interna.
La proprietà beneficia tuttavia di importanti lavori di efficientamento energetico e ammodernamento già eseguiti, tra cui la sostituzione di gran parte degli infissi, la realizzazione del cappotto termico, l’installazione dell’impianto solare termico e la sostituzione della caldaia con un moderno impianto a condensazione con annessi termosifoni presenti in ogni ambiente. Interventi che rappresentano un significativo valore aggiunto e riducono sensibilmente i costi delle future opere di completamento.
Una soluzione ideale per chi desidera personalizzare una dimora di grande prestigio, valorizzando una proprietà dal panorama irripetibile, dalle caratteristiche architettoniche uniche e dalle straordinarie potenzialità.
Una residenza esclusiva che attende di essere riportata al suo massimo splendore in uno degli scenari più affascinanti del versante etneo.

Dettagli

ID proprietà: CBI175-2671-506

Superficie: 393.00 m²

Locali: 10

Bagni: 3

Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

Stato di Conservazione: Da ristrutturare

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 393.00 m²

Locali: 10

Camere da letto: 4

Bagni: 3

Cucina: A vista

Balconi: Presente

Doccia: Si

Box: Rimessa

Giardino: Privato,

Camino: Si

Terrazzo: Presente

Immagini



































































