



COLDWELL BANKER
AURUM
REAL ESTATE

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

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Sant'Alfio

📍 via Fornazzo Linguaglossa, Catania, 95010 (CT)

25.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aurum Real Estate

**Coldwell Banker Aurum
Real Estate**

Telefono: 0952885281
Email: aurum@cbitaly.it

Descrizione

In Vendita a Sant'Alfio: caratteristico immobile nel Parco dell'Etna con Terreno
Descrizione dell'Immobile
Nel suggestivo e ricercato scenario di **Sant'Alfio**, precisamente in **via Fornazzo Linguaglossa n. 41**, proponiamo in vendita un caratteristico immobile (categoria catastale **C/2, uso deposito/magazzino**) parzialmente ristrutturato situato al **piano terra**, con una superficie catastale di **58 mq**.

La proprietà ha il grande vantaggio di essere stata **recentemente oggetto di una parziale ristrutturazione, che ha incluso il totale rifacimento del tetto**. Internamente l'immobile si presenta **da rifinire**, offrendo all'acquirente la massima libertà di personalizzare gli spazi interni e le finiture secondo le proprie esigenze o passioni.

La struttura è circondata da una corte esclusiva e da un **terreno circostante di 243 mq**, interamente inserito nella splendida cornice protetta del **Parco dell'Etna**. L'accesso alla proprietà avviene tramite un cancello d'ingresso privato, in comune con un'altra sola proprietà, garantendo riservatezza e facilità di transito.

Questa soluzione rappresenta la base ideale come solido punto d'appoggio strutturalmente rinnovato, perfetto come rifugio per i fine settimana o per attività legate al territorio etneo.

Opportunità Unica: Ampio Terreno Agricolo nelle Vicinanze
Per chi desidera ampliare la proprietà o investire nel settore agricolo/vitivinicola, vi è la **possibilità di acquistare (anche separatamente)** un maestoso appezzamento di terreno di ben **15.136 mq**, anch'esso ricadente nel Parco dell'Etna.

- **Qualità catastale:** Nocciolo e Vigneto –ULIVETO
- **Posizione:** Il terreno non è direttamente adiacente all'immobile C/2, ma si trova nelle immediate vicinanze (in prossimità) collegato all'immobile attraverso una strada diretta

Un'occasione imperdibile per produttori locali o amanti della terra che desiderano coltivare le storiche tradizioni vulcaniche.

Caratteristiche Principali

- **Superficie immobile:** 58 mq catastali (Cat. C/2)
- **Stato strutturale:** Recentemente ristrutturato (Tetto nuovo)
- **Stato interno:** Da rifinire (personalizzabile)
- **Piano:** Terra
- **Terreno di pertinenza:** 243 mq (nel Parco dell'Etna)
- **Ingresso:** Cannello privato in comune con un'altra proprietà
- **Posizione:** Via Fornazzo Linguaglossa 41, Sant'Alfio (CT)
- **Opzione aggiuntiva:** Possibilità di acquisto terreno agricolo di 15.136 mq (nocciolo/vigneto) in prossimità.

Perché acquistarlo? L'immobile unisce la solidità di un tetto appena rifatto alla flessibilità di interni da modellare a piacimento. La location è strategica per gli amanti della natura e del turismo green, trovandosi sulla strada che collega Sant'Alfio a Linguaglossa, vie d'accesso privilegiate per le escursioni sul vulcano Etna.

Contattaci per maggiori dettagli o per programmare un sopralluogo.

Dettagli



ID proprietà: CBI175-2675-508



Superficie: 58.00 m²



Locali: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 58.00 m²



Locali: 2

Immagini





