



COLDWELL BANKER
ARTEKA GROUP

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

Villa bifamiliare in Vendita a Mascalucia

📍 via magenta, Catania, CT

295.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Artega Group

Francesco Mannino

Mobile: 3408315193

Email: franz.mannino@cbitaly.it

Descrizione

Questa splendida villa bifamiliare si trova nella tranquilla residenziale alla periferia di Mascalucia, a pochi metri da Torre del Grifo Village.

Costruita nel 2022 e rifinita nel 2023, si presenta in ottime condizioni e si presenta come una soluzione perfetta per chi desidera vivere in una casa moderna e confortevole. L'immobile si sviluppa su una superficie commerciale totale di 180 metri quadrati commerciali e una superficie calpestabile di 120 metri quadrati, offrendo ampi spazi sia all'interno che all'esterno.

Al piano terra, ancora classificato come cantina ma con tutti i requisiti igienici e di rapporto aeroilluminante per essere riclassificato come superficie abitabile a tutti gli effetti, si trovano due vani confortevoli, corredati da un bagno e utilizzabili come ingresso soggiorno o come ulteriore camera da letto, oltre ad una ampia cucina corredata di una adiacente dispensa e un ulteriore ripostiglio.

Il piano terra è dotato di una porta di ingresso e questo consentirebbe facilmente di utilizzare il piano come un appartamento indipendente. I due livelli dell'abitazione sono comunque attualmente collegati tramite una scala in metallo moderna e funzionale.

Al primo piano si trovano ulteriori tre camere, la prima è dotata di una porta di ingresso blindata con accesso al balcone e al giardino. Questa prima grande camera, data la presenza dei tubi di scarico e punti acqua, potrebbe essere adibita a ingresso soggiorno con angolo cottura, indispensabile nel caso in cui si volesse dividere la proprietà in due unità indipendenti.

La seconda camera da letto è matrimoniale e dispone di un comodo balcone panoramico. La terza camera è una stanza singola con accesso diretto al giardino. Completa il piano un bagno comodo e ben rifinito. Un ampio vano sottotetto, rifinito, pavimentato e predisposto per il passaggio dei cavi di rete ed elettrici, è accessibile tramite una apertura posta sul soffitto del disimpegno e una scala retraibile in alluminio.

All'esterno, come già accennato, il giardino di circa 600 mq complessivi è diviso su due elevazioni. La parte superiore misura circa 150 mq e si affaccia su una ulteriore corte di pertinenza e su un terreno di circa ulteriori 400 mq. Il cancello di accesso carrabile insiste sulla prima porzione della corte ed è ideale per la realizzazione di una tettoia per parcheggiare le proprie auto in un'area custodita e riparata. Proprio accanto, una scala esterna conduce alla parte superiore del giardino e alla seconda porta di ingresso della villa. Nel sottoscala è presente un vano deposito, utilissimo per le attrezzature di manutenzione del giardino.

L'immobile è stato acquistato con un mutuo, il cui residuo potrebbe essere ceduto agli acquirenti o estinto in fase di compravendita.

Lo stato attuale della proprietà è libero al rogito, offrendo agli acquirenti la possibilità di entrare rapidamente in possesso della villa con consegna delle chiavi direttamente al rogito.

L'immobile è rifinito e completo di tutto.

Praticamente pronto da arredare e abitare.

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.)

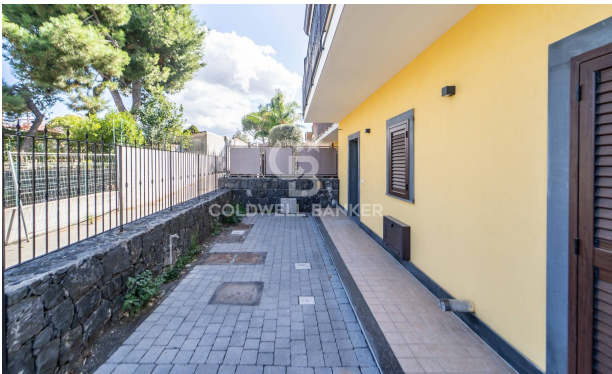
Dettagli

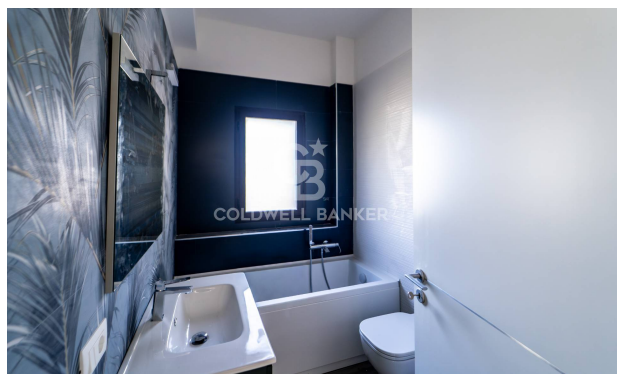
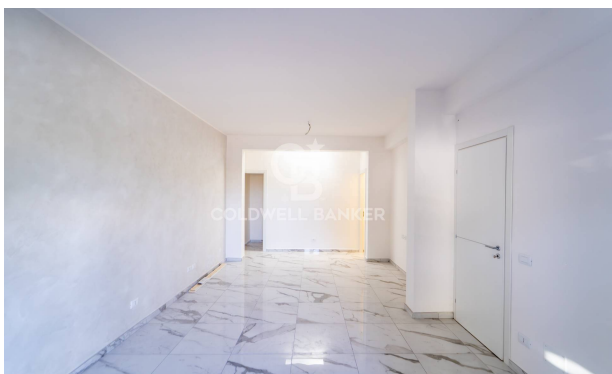
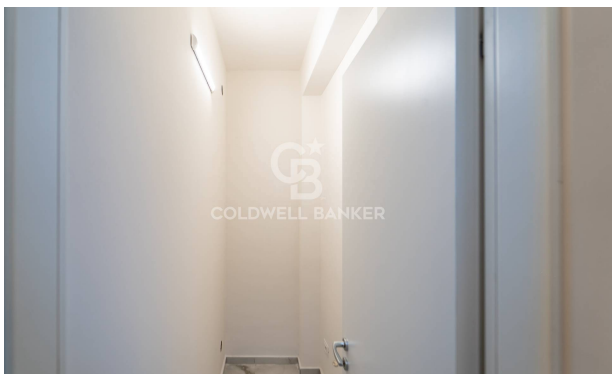
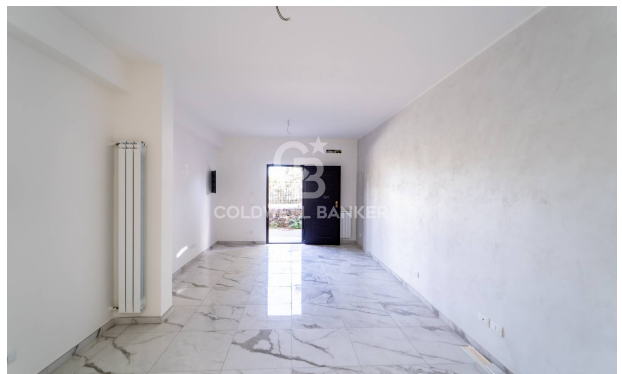
 ID proprietà: CBI178-2731-882	 Superficie: 180.00 m²
 Locali: 5	 Giardino: Privato, 150 sqm
 Bagni: 2	 Classe Energetica: D EP glnr: 84.16 kwh/m²
 Camere da letto: 3	

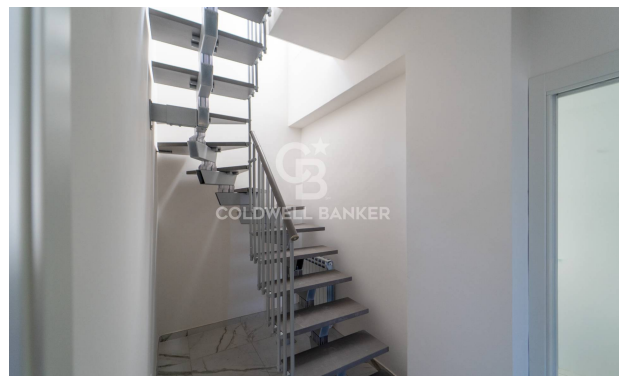
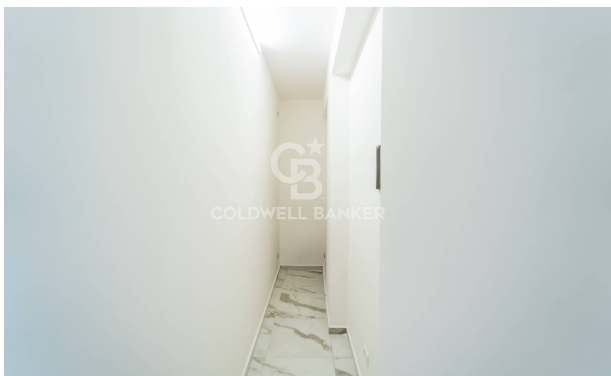
Caratteristiche dell'immobile

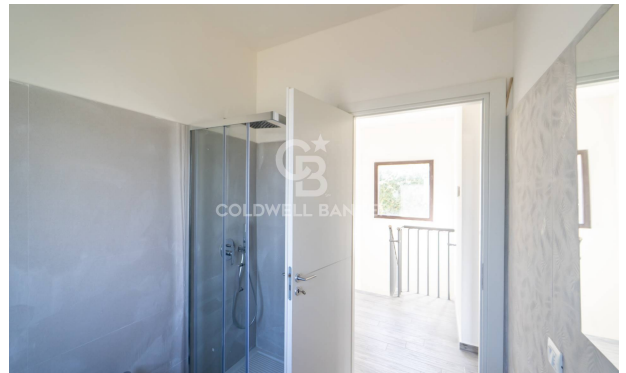
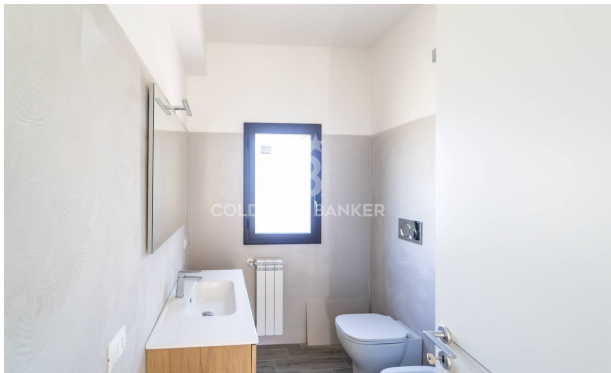
 Piano: Multipiano / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 180.00 m²
 Locali: 5	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Balconi: Presente
 Box: Singolo	 Giardino: Privato, 150 sqm
 Terrazzo: Presente	

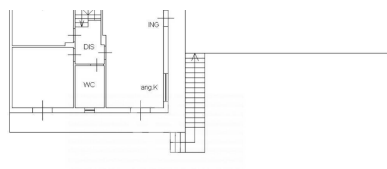
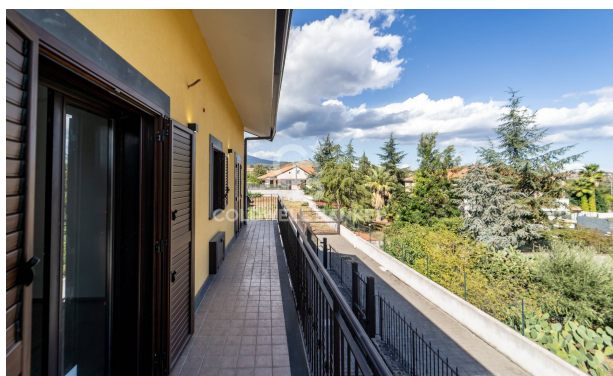
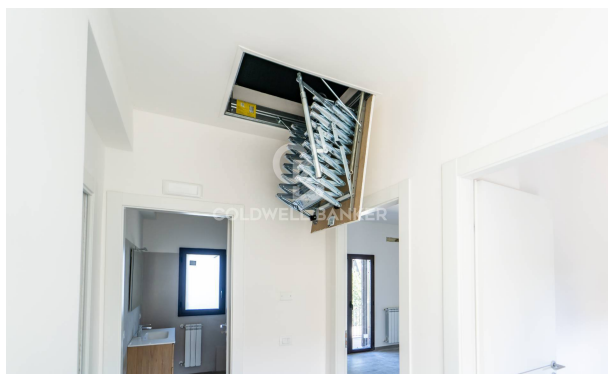
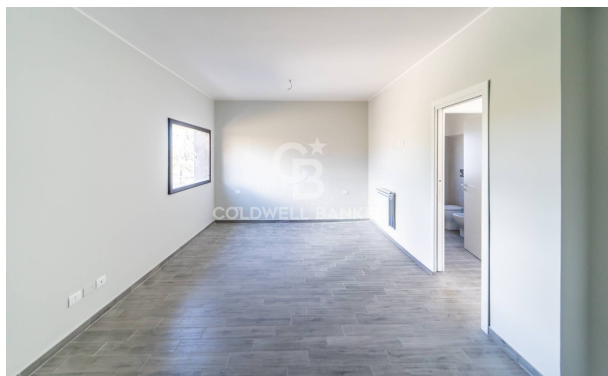
Immagini











PIANO S1
H=2.80

