



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 in Vendita a Trecastagni

VIA PABLO PICASSO, Catania, 95039 (CT)

289.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Artega Group

Mario Giuffrida

Telefono: 328

Mobile: 3283041028

Email: mario.giuffrida@cbitaly.it

Descrizione

LA TUA OASI PRIVATA

Una villa indipendente, il verde intorno, l'Etna all'orizzonte. 204 mq interni · 650 mq circa di giardino privato · 80 mq di portico coperto · 40 mq circa di balcone

NON È SOLTANTO UNA CASA. È UN ALTRO MODO DI VIVERE.

Ci sono case che offrono semplicemente degli spazi. E poi ci sono luoghi che, appena varchi il cancello, ti fanno immaginare una vita diversa.

Una vita fatta di luce, privacy, verde e libertà. Di colazioni all'aperto, pranzi in famiglia, serate con gli amici e momenti di tranquillità che diventano un piccolo lusso quotidiano.

Questa villa indipendente è pensata per chi desidera più spazio, più autonomia e un rapporto autentico con l'esterno, senza rinunciare al comfort di una casa generosa e versatile.

Qui il giardino non è un semplice spazio accessorio. Il portico non è soltanto una superficie coperta. Il balcone non è soltanto un affaccio.

Sono luoghi da vivere, ogni giorno.

E quando lo sguardo si apre verso l'orizzonte, compare anche l'Etna, con la sua presenza inconfondibile.

650 MQ DI GIARDINO PRIVATO. IL TUO SPAZIO DI LIBERTÀ.

Immagina di uscire di casa e trovarti direttamente nel verde.

Avere uno spazio tutto tuo dove organizzare una cena estiva, preparare un barbecue, leggere all'ombra o semplicemente concederti una pausa lontano dal ritmo della giornata.

Con circa 650 mq di giardino privato, questa villa offre molteplici possibilità di vivere l'esterno: uno spazio da personalizzare secondo i propri desideri, dedicando angoli al relax, alla convivialità o alla vita in famiglia.

I bambini possono giocare, gli amici possono ritrovarsi e le giornate più belle possono continuare all'aperto, senza dover cercare altrove il luogo giusto per stare insieme.

La proprietà è indipendente e libera su tre lati, una caratteristica che valorizza il rapporto con il verde e la sensazione di autonomia.

Il vero privilegio? Avere uno spazio da vivere tutto tuo, appena fuori dalla porta.

80 MQ DI PORTICO COPERTO: IL PIACERE DI VIVERE ALL'APERTO.

Al piano terra troviamo uno degli elementi più caratterizzanti della proprietà:

un ampio portico coperto di circa 80 mq.

Una superficie importante, che può diventare il cuore della vita all'aperto.

Una grande tavolata durante le feste. Un pranzo della domenica in famiglia. Un aperitivo al tramonto. Una serata estiva che si prolunga senza fretta.

Il portico crea una naturale continuità tra la casa e il giardino, offrendo uno spazio prezioso per godere dell'esterno in diverse occasioni.

Non è soltanto una comodità in più: è una parte della casa che permette di immaginare e organizzare la quotidianità in modo diverso.

IL PIANO TERRA: SPAZI ACCOGLIENTI, VERDE E CONVIVIALITÀ.

Il piano terra dispone di circa 80 mq di superficie interna, con gli ambienti principali affacciati sul verde.

Il fulcro della zona giorno è un salone con cucina di circa 45 mq, uno spazio generoso nel quale cucinare, pranzare, ricevere gli ospiti e condividere la quotidianità.

Completano il piano:

- Una camera da letto.
- Un bagno.
- Un camerino.
- Un portico coperto di circa 80 mq.
- Un rapporto diretto con il giardino.

La distribuzione degli spazi offre una soluzione interessante per chi desidera vivere prevalentemente al piano terra,

avere una zona dedicata agli ospiti oppure organizzare gli ambienti secondo le proprie esigenze.

IL PIANO SUPERIORE: AMPI SPAZI E VISTA SULL'ETNA.

Salendo al piano superiore, la proprietà si sviluppa in ambienti ancora più ampi, con circa 120 mq di superficie interna e un balcone di circa 40 mq che si estende lungo la facciata dell'immobile.

Un affaccio generoso, da vivere durante la giornata: per una colazione all'aperto, un momento di relax o una pausa con lo sguardo rivolto verso il panorama.

Ed è proprio qui che si aggiunge un elemento di particolare fascino: la vista sull'Etna.

Un dettaglio che dona carattere alla proprietà e rende ancora più piacevole il rapporto con il paesaggio circostante.

Il piano comprende:

- Due camere da letto.
- Un bagno.
- Una cucina.
- Un grandissimo salone.
- Un camerino.
- Un balcone di circa 40 mq.

La generosità degli ambienti e la presenza di una seconda cucina consentono di valutare diverse modalità di utilizzo, in funzione delle esigenze abitative e della distribuzione degli spazi.

DUE INGRESSI INDIPENDENTI. PIÙ POSSIBILITÀ, PIÙ FLESSIBILITÀ.

Questo è uno degli aspetti che valorizzano maggiormente la villa.

La presenza di due ingressi indipendenti, unita alla distribuzione degli ambienti su due livelli e alla presenza di due cucine, offre una versatilità interessante.

La proprietà può essere ideale per chi cerca:

- Una casa spaziosa per tutta la famiglia.
- Ambienti distinti per genitori e figli adulti.
- Una soluzione che permetta di organizzare zone abitative più autonome.
- Spazi dedicati agli ospiti o alle esigenze personali e professionali, compatibilmente con la configurazione e la normativa applicabile.

Non soltanto una casa grande, ma una casa che può adattarsi a differenti progetti di vita.

È un vantaggio importante per chi cerca una soluzione capace di accompagnare le esigenze della famiglia nel tempo.

I NUMERI DELLA VILLA

- 204 mq di superficie interna complessiva dichiarata.
- Circa 650 mq di giardino privato.
- 80 mq di portico coperto al piano terra.
- Circa 40 mq di balcone al piano superiore.
- 3 camere da letto.
- 2 bagni.
- 2 cucine.
- 2 grandi saloni.
- 2 ingressi indipendenti.
- Villa indipendente, libera su tre lati.
- Ambienti principali affacciati sul verde.

UNA CASA DA VIVERE. NON SOLTANTO DA ABITARE.

Questa villa è per chi desidera qualcosa di diverso.

Per chi ama il verde e vuole viverlo davvero. Per chi sogna pranzi e cene all'aperto, senza dover lasciare casa per godersi una bella giornata. Per chi cerca ambienti ampi, privacy e maggiore libertà nell'organizzazione della vita familiare.

È per chi immagina le estati trascorse in giardino, le domeniche in famiglia, gli amici a cena e le lunghe serate sotto le stelle.

È per chi desidera regalare alla propria famiglia qualcosa che non si misura soltanto in metri quadrati: lo spazio per crescere, giocare, vivere e creare ricordi.

Perché il valore di una casa non è dato soltanto dalla sua superficie.

Conta anche ciò che ti permette di fare, il tempo che ti restituisce e la qualità della vita che puoi costruirci dentro.

IMMAGINA DI TORNARE A CASA.

Il cancello si chiude.

Lasci fuori il traffico, la fretta e il rumore della giornata.

Davanti a te c'è il tuo giardino. Il portico ti invita a fermarti ancora qualche minuto all'aperto. La casa si apre su ambienti ampi, da vivere e personalizzare.

Poi sali sul balcone, guardi il paesaggio e, all'orizzonte, ritrovi l'Etna.

Non serve immaginare una vacanza lontana per desiderare un po' di tranquillità.

A volte basta trovare il luogo giusto in cui tornare ogni giorno.

Questa villa ti offre lo spazio per farlo.

Un giardino da vivere. Un portico da condividere. Ambienti da personalizzare. Due ingressi indipendenti. E la possibilità di immaginare una casa che rispecchi davvero il tuo modo di vivere.

LA TUA PROSSIMA CASA POTREBBE ESSERE QUI.

Contattaci per ricevere maggiori informazioni e organizzare una visita.

Perché ci sono caratteristiche che si possono leggere in un annuncio.

E poi ci sono sensazioni che puoi scoprire soltanto entrando.

Dettagli



ID proprietà: CBI178-2912-1301



Superficie: 204.00 m²



Locali: 8



Giardino: Privato, 650 sqm



Bagni: 2



Classe Energetica: G EP glnr: 230.69 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 204.00 m²
 Locali: 8	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Cucina: A vista
 Posizione: Semicentrale	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Posto Auto: Scoperto
 Giardino: Privato, 650 sqm	 Camino: Si
 Piscina: Si	 Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Campi da Calcio
 Complessi Sportivi	 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili
 Parchi Giochi	 Stazione Ferroviaria	 Trasporti Pubblici
 Asilo	 Scuole Elementari	 Scuole Medie
 Scuole Superiori	 Bar	 Uffici postali
 Centri commerciali	 Uffici comunali	

Immagini











