

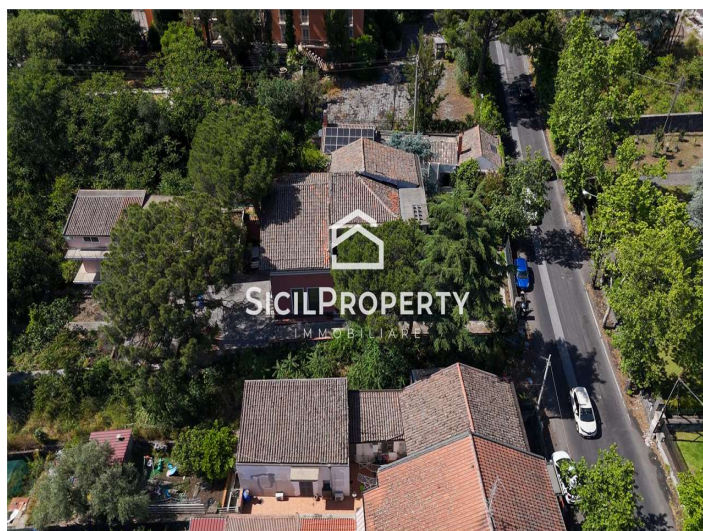
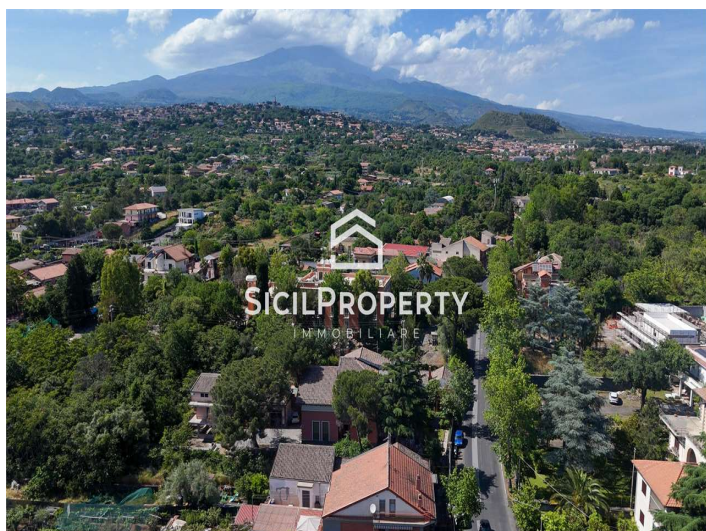
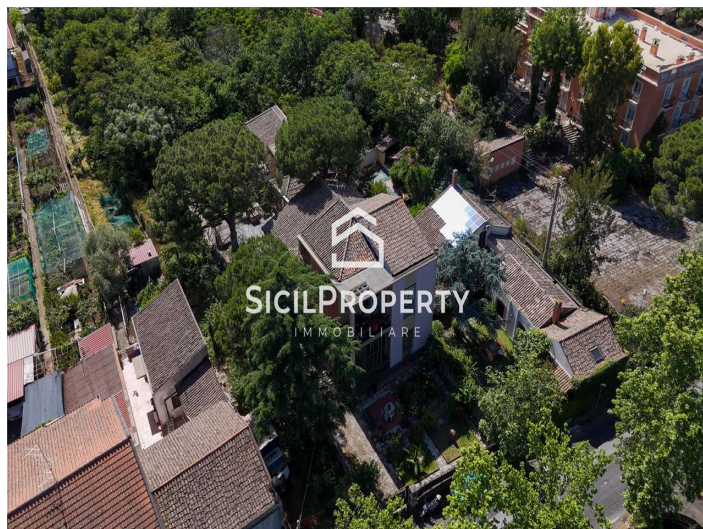
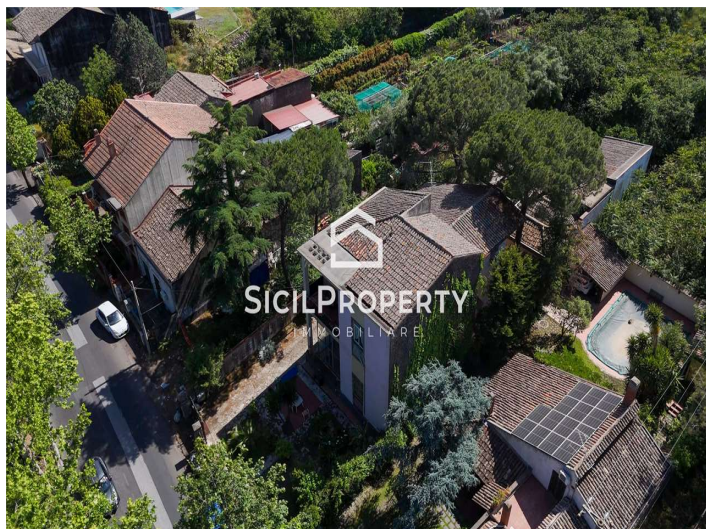
**Villa Singola a  
San Giovanni la Punta 450mq  
€ 490.000,00**

**CODICE IMMOBILE  
V001579**

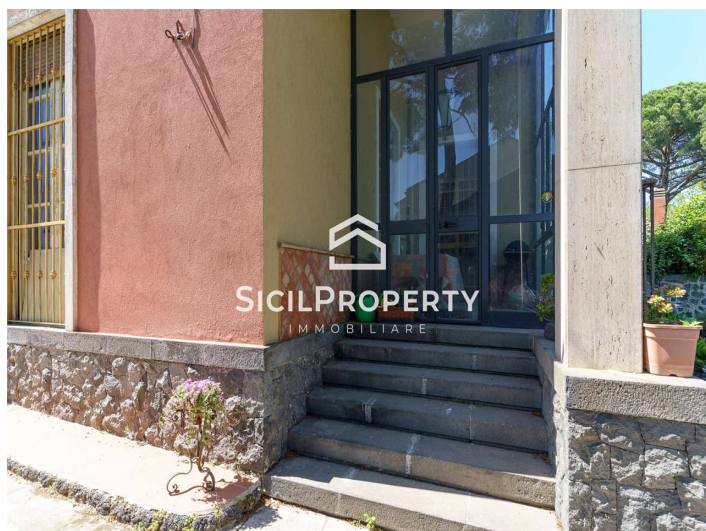
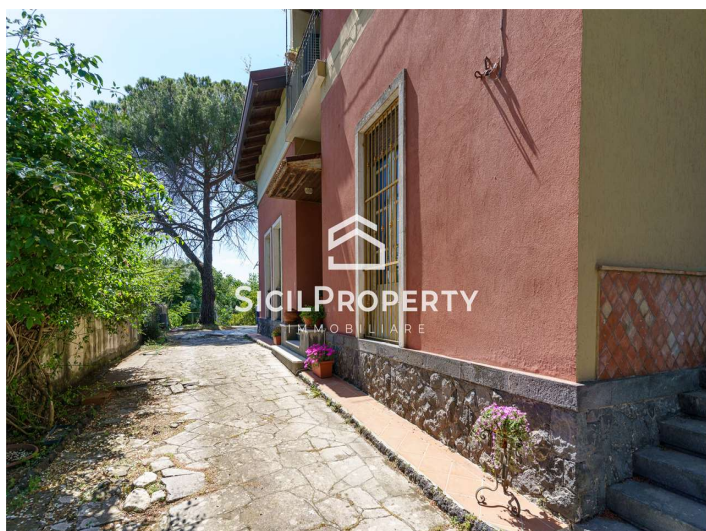
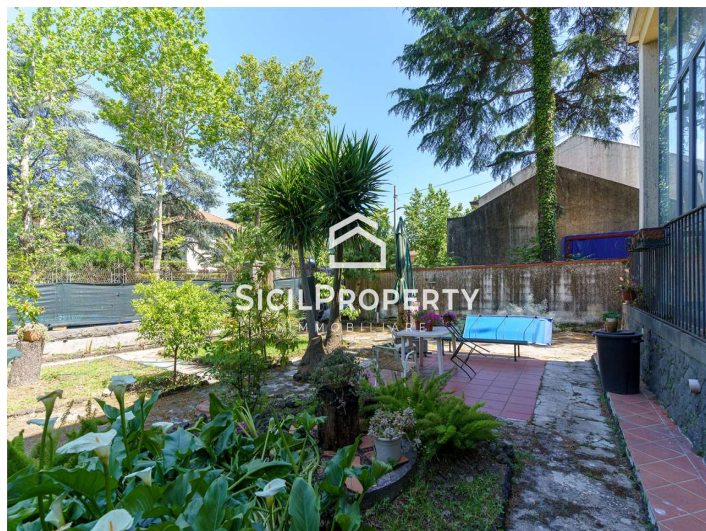
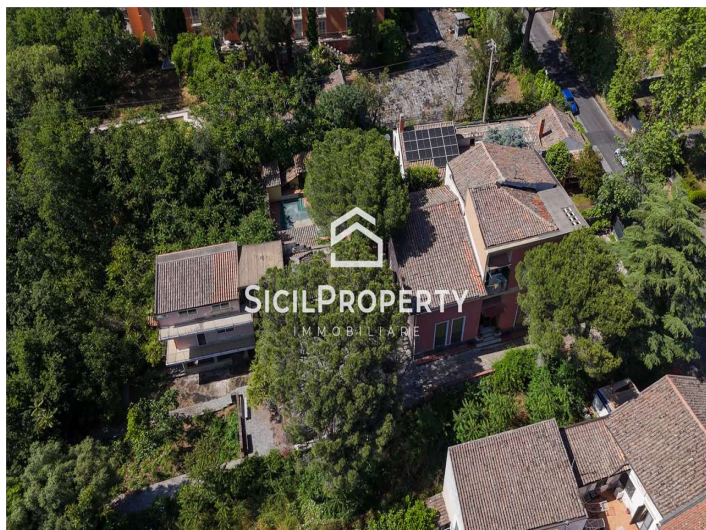
**VISUALIZZA SUL SITO**

<b>10 LOCALI</b>	<b>1 GIARDINO</b>
<b>5 CAMERE</b>	<b>1 BOX</b>
<b>5 BAGNI</b>	<b>2 POSTI AUTO</b>
<b>4 BALCONI</b>	<b>1 PIANO</b>
<b>3 TERRAZZI</b>	<b>0 PIANI TOTALI</b>











**Villa Singola a  
San Giovanni la Punta 450mq  
€ 490.000,00****CODICE IMMOBILE  
V001579**

La SicilProperty Real Estate propone in vendita a San Giovanni La Punta una proprietà indipendente in discrete condizioni su un terreno di circa 1.000 mq, in parte alberato, composta da due edifici, oltre a locale garage.

Nello specifico la proprietà si trova a pochi passi dall'ex struttura ricettiva "Hotel Villa Paradiso dell'Etna", quasi al confine dal comune di Viagrande.

**PRIMO EDIFICIO**

Il primo edificio, che è posizionato in prossimità all'ingresso principale, è una VILLA categoria A7 edificata negli anni '60, composta da due livelli fuori terra ed uno interrato (piccola cantina), avente superficie catastale totale di circa 300 mq ed una superficie calpestabile di circa 100 mq a piano, oltre 15 mq locale cantina.

Il piano rialzato è dedicato interamente alla zona giorno, composta da quattro vani, oltre servizio, ingresso, disimpegno, una rampa di scale che conduce al piccolo piano cantinato e il corpo scala principale per raggiungere il piano superiore.

Invece il piano superiore si compone di tre vani, oltre vano cucina, doppi servizi ed un piccolo terrazzo.

**GARAGE**

Il locale garage è posizionato alle spalle della villa ed è composto da due ambienti separati: un box con una consistenza di circa 17 mq ed un vano vario uso di circa 20 mq, con accesso mediante un disimpegno dal piano terra del secondo edificio.

**SECONDO EDIFICIO**

Posizionato alle spalle della villa principale e a confine a locale garage, il secondo edificio si sviluppa su due piani composti da due distinti ed indipendenti monolocali di circa 35 mq ciascuno, con categoria catastale A3. Entrambi i monolocali, comunicanti per mezzo di una scala a chiocciola esterna, sono composti da un ampio vano living, che funge anche da zona notte, oltre servizio e zona cottura.

La posizione, il paesaggio circostante e la logistica impeccabile creano un'opportunità unica, offrendo una versatilità incredibile. Perfetta per chi cerca la residenza ideale o desidera esplorare infinite



possibilità di utilizzo.

Vendesi Euro 490.000.

Codice Immobile: V1579 oppure V001579.

Visita il Ns sito inserendo il codice immobile per ulteriori dettagli.

SicilProperty RealEstate info 095/0934130.

Puoi seguire la SicilProperty, agenzia immobiliare Catania anche su Instagram, Facebook, LinkedIn, Youtube.

**VISUALIZZA SUL SITO**

Puoi seguire la SicilProperty, agenzia immobiliare catania anche su  
Facebook, Twitter, LinkedIn, Youtube.