

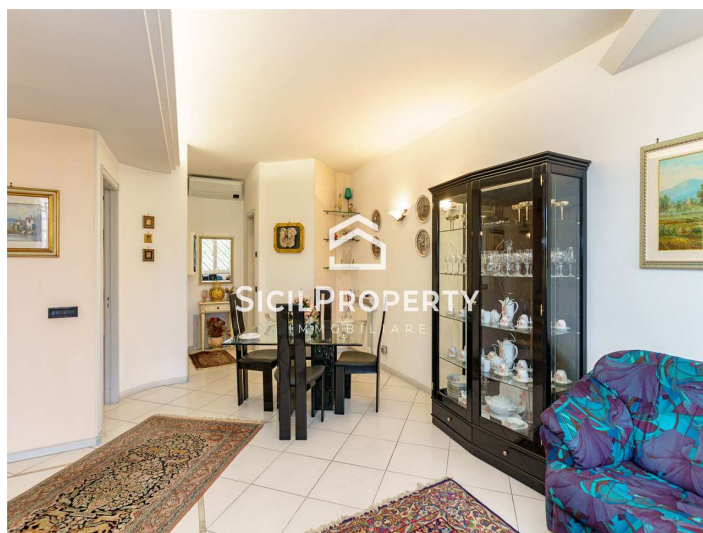
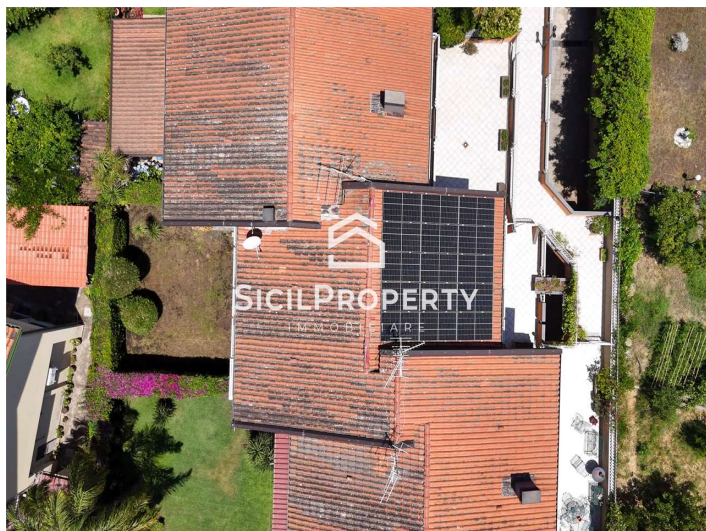
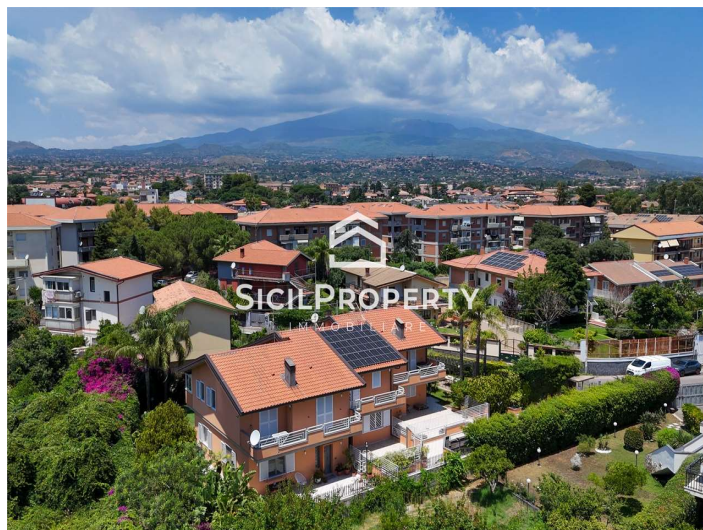
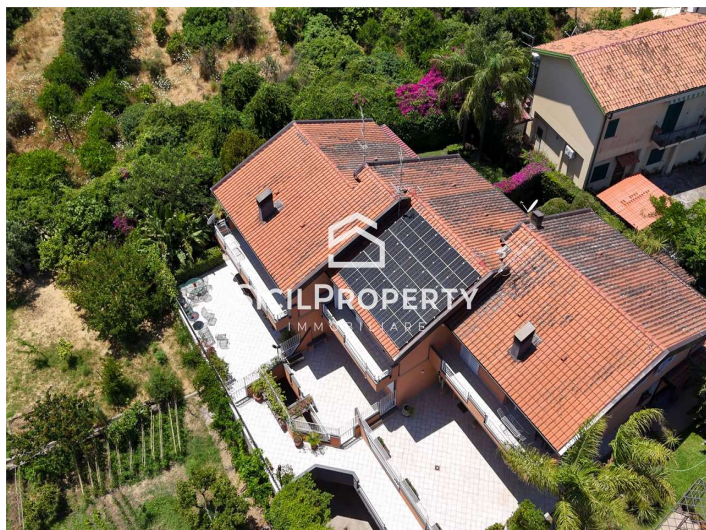


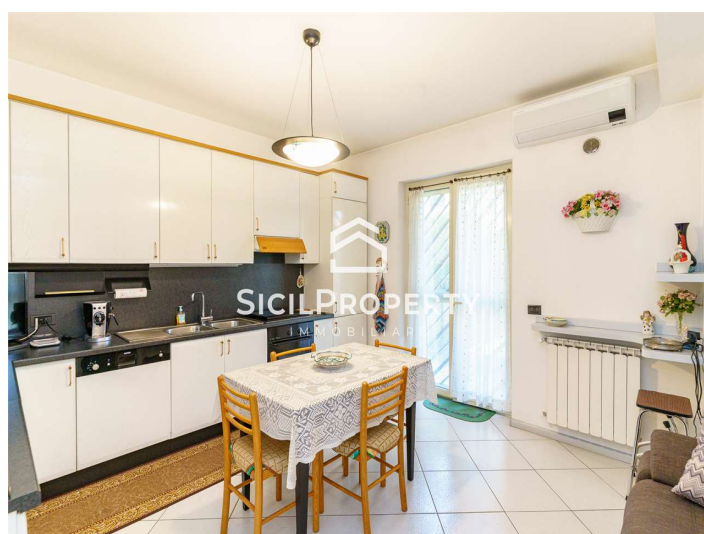
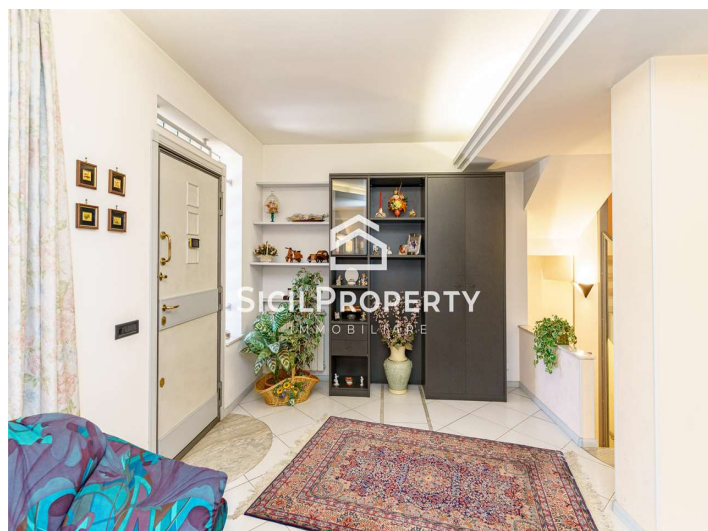
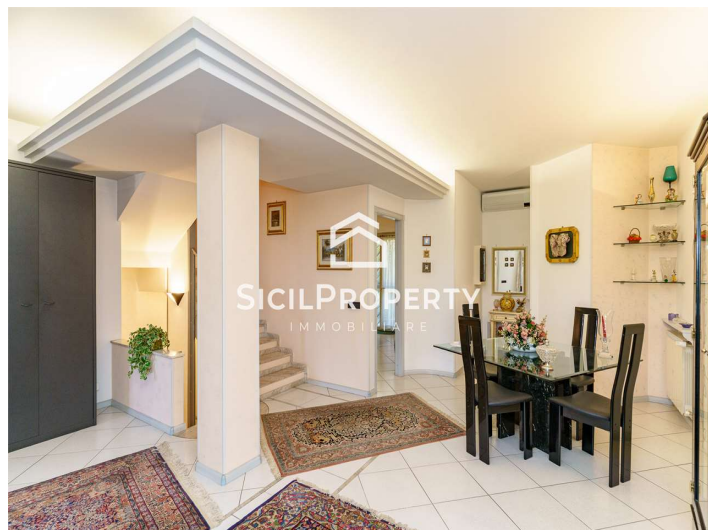
**Villa Singola a
San Giovanni la Punta 223mq
€ 390.000,00**

**CODICE IMMOBILE
V001612**

VISUALIZZA SUL SITO

6 LOCALI	1 GIARDINO
3 CAMERE	1 BOX
4 BAGNI	0 POSTI AUTO
3 BALCONI	0 PIANO
1 TERRAZZI	0 PIANI TOTALI







**Villa Singola a
San Giovanni la Punta 223mq
€ 390.000,00**

**CODICE IMMOBILE
V001612**

Per informazioni nel periodo dal 01/08/2026 al 31/08/2026, La invitiamo a inviare un'e-mail con il Suo nominativo, un recapito telefonico e il codice dell'annuncio al seguente indirizzo:

info@sicilproperty.it

Sarà nostra cura ricontattarla il prima possibile.

La ringraziamo per l'interesse e restiamo a Sua disposizione.

SicilProperty, agenzia immobiliare Catania, propone in vendita una Villa di Classe Energetica GREEN A4 che gode di un'ottima posizione strategica: situato a soli 5 minuti dal centro di San Gregorio e dal centro commerciale I Portali, e a pochi passi dallo svincolo autostradale, si trova esattamente a San Giovanni La Punta, in via Vittorio Emanuele Orlando.

- L'immobile oggetto di vendita è articolato su tre piani dei quali uno interrato e due fuori terra oltre box e fa parte di un edificio di tipo TRIFAMILIARE (ultimato nel 1993 in conformità agli obblighi edilizi e degli strumenti urbanistici vigenti imposti dal comune di riferimento) che ospita tre unità abitative distinte ed autonome, sviluppate all'interno in un unico blocco strutturale.

- Nello specifico l'abitazione, che risulta essere luminosa, ben tenuta e ottimamente rifinita, occupa una superficie di 223mq (somma dei tre piani) , compreso un locale garage doppio della consistenza di 35 mq, un giardino posto al piano terra di circa 50 mq, balconi e terrazzi per circa 65 mq; ed è così strutturata: al piano terra ingresso su ampio living, cucina e bagno, al primo piano è disposta la zona notte composta da tre camere e due bagni, mentre al piano interrato troviamo un locale cantina con camino, bagno e lavanderia, inoltre in questo livello è possibile accedere al vano garage. Tutti i livelli sono esclusivamente collegati per mezzo di una scala interna.

- Ad arricchire l'immobile contribuiscono l'impianto fotovoltaico di 6KW con accumulo di 11KW, infissi a taglio termico con vetri termici e camera da 30mm, cancelli in ferro antintrusione per tutte le aperture, riscaldamento autonomo a metano sezionato per piano così come l'impianto elettrico, impianto d'allarme, climatizzatori caldo/freddo, riserva idrica ad uso domestico dotato di acceleratore ionico per impedire la formazione del calcare, riserva idrica giardino e impianto idrico automatizzato, fibra via cavo con antenna, antenna centralizzata, 2 porte blindate (ingresso e porta garage/cantina). Il locale cantina è



dotato di un apparecchiatura che gestisce l'umidità degli ambienti con lo scopo di mantenerli asciutti.
Gli standard qualitativi e l'eccellente stato di conservazione dell'immobile rendono il rapporto qualità/prezzo estremamente vantaggioso.

Classe Energetica GREEN A4

Prezzo Immobile Euro 390.000

Codice Immobile: V001612

SicilProperty RealEstate info 095 093 4130

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

VISUALIZZA SUL SITO

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