

# **Villa in vendita**

Rif. 523 Nicolosi (CT) € 375.000,00

NICOLOSI VILLA SINGOLA a pochi passi dalla pista di pattinaggio e dal centro abitato, immersa nel verde, disponiamo in vendita di elegante villa singola con ampio giardino disposta su unico livello pi&ugrave; cantinato a giorno per complessivi mq 240. Piano Terra: Ingresso soggiorno 28 mq, tre camere da letto rispettivamente da 13,14 e 16 mq, cucina 15 mq, due bagni di cui uno in camera per complessivi mq 120. Con a livello giardino di pertinenza esclusiva disposto sui quattro prospetti della stessa mq 500. Cantinato: Luminoso di 42 mq, con predisposizione attacchi cottura, studio 14 mq, bagno, lavanderia per 90 mq. Con annesso garage di 30 mq collegato al rustico. Per ulteriori 100 mq. Consegnata  
 Coeficiente kWh/m<sup>2</sup> Prevista ad un anno dall'impegnativa. Ace: B. Euro 375000 tratt. Con possibilità di realizzare un sottotetto di ulteriori 40 mq prezzo e rifiniture a parte. ACE.B. CLASSE ENERGETICA: B 50 kWh/m<sup>2</sup> a