

# Villa in vendita

Rif. V001488 Nicolosi (CT) € 500.000,00

SicilProperty, agenzia immobiliare Catania, propone in vendita a Nicolosi Villa singola di 400mq utili edificata su un lotto di terreno di 2400 mq di cui circa 500 edificabili. La Villa, inserita in ottimo contesto di sole ville e poco distante dal Parco regionale dell'Etna, &egrave; parzialmente locata con ottima rendita mensile ad inquilini altamente referenziati con termine locazione fine agosto 2026, inoltre la stessa &egrave; stata recentemente oggetto di riqualifica energetica con interventi inerenti il cappotto esterno, rifacimento tetto ed installazione di impianto fotovoltaico con accumulo. La villa &egrave; distribuita su 3 livelli ed &egrave; così composta: Il PIANO TERRA ( Libero dalla locazione) &egrave; composto da una cucina living, salotto, 2 camere e servizio. PIANO PRIMO (locato) &egrave; composto da cucina, salone, 3 camere da letto di cui 2 con bagno in camera. PIANO SECONDO (locato) &egrave; composto da 2 camere da letto di cui 2 col bagno in camera. Il



Coefficiente kWh/m<sup>2</sup>