

# Rif30721179-201 - Attico Mansarda in Vendita a Catania - C.so Italia - via Leopardi di 1



Luogo **Sicilia, Catania**  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



**OPEN HOUSE - VISITE LIBERE SABATO 24 GIUGNO 2023 DALLE ORE 10.00 ALLE ORE 13.00**  
**L'ATTICO TERRAZZATO DI VIA BORRELLO – 8° PIANO PANORAMICO**

Catania – Via Borrello, 68 pressi Via Leopardi

Più unico che raro è l'introvabile Attico con terrazzo a livello, panoramico Etna-Città, composto da soggiorno d'ingresso, 2 camere e grande zona living-cucina con possibilità di acquistare uno o due garage.

## DISPOSIZIONE INTERNA

L'immobile gode di una tripla esposizione, posto all'ottavo piano ascensorato di un condominio con androne curato, composto da ingresso su soggiorno balconato servito da lavanderia indipendente, grande camera matrimoniale e cameretta con affaccio sul terrazzo-portico (dal quale è possibile godere di una vista sulla città con sfondo mare). Il pezzo forte della casa è l'ampia zona living-cucina angolare con larga terrazza vista Etna che si collega al terrazzo con portico delle camere. Infine, troviamo il bagno con doccia e ripostiglio finestrato (opportunità di adibirlo a doppio servizio con doccia). Una parte del corridoio è molto largo, è possibile realizzare un'armadio a muro di 3,5 metri.

E' possibile acquistare uno o due garage all'interno del condominio serviti da ascensore, di cui uno di mq 20 al prezzo in promozione per chi acquista l'attico ad € 20.000 e uno di mq 22 ad € 35.000,00.

## POSIZIONE ED ESPOSIZIONE

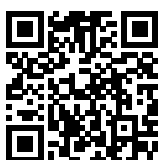
Ci troviamo nella parte di Via Borrello adiacente alla Via Fulci, quindi a pochi passi da Via Leopardi e dal Viale Vittorio Veneto (dove troviamo anche la fermata della metropolitana).

Vivendo questa casa si ha la possibilità, con una passeggiata piacevole di pochi minuti, di trovarsi di

fronte il mare di Piazza Europa (solo 700 m di distanza) e fare shopping al Corso Italia, il viale più  
 importante di Catania. La sua ubicazione è in una zona di grande prestigio, in una zona esclusiva  
 dove si gode di una vista unica e i più esclusivi nobili della provincia etnea e del sottanto  
 di una terrazza a livello, panoramico Etna-Città, composto da soggiorno d'ingresso, 2 camere e grande zona living-cucina  
 con larga terrazza vista Etna che si collega al terrazzo con portico delle camere. Infine, troviamo il bagno con doccia e ripostiglio finestrato (opportunità di adibirlo a doppio servizio con doccia). Una parte del corridoio è molto largo, è possibile realizzare un'armadio a muro di 3,5 metri.  
 E' possibile acquistare uno o due garage all'interno del condominio serviti da ascensore, di cui uno di mq 20 al prezzo in promozione per chi acquista l'attico ad € 20.000 e uno di mq 22 ad € 35.000,00.

## E' POSSIBILE VALORIZZARE LA CASA:

La seconda camera da letto potrebbe risultare piccola per alcune esigenze specifiche; tuttavia, l'adiacente camera matrimoniale è grande come un salone, quindi spostando il tramezzo che divide queste due camere e può rendere la cameretta in grande senza rinunciare ad una stanza e ampia



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>



Rif30721179-201 - Attico  
 Mansarda in Vendita a Catania  
 - C.so Italia - via Leopardi di  
 135 mq  
<https://www.annunci.it/x-195224-z>

Rif30721179-201 - Attico

---

matrimoniale;

E' possibile, visto i tanti metri quadrati della camera da letto matrimoniale, ampliare ancora di più, spostando un altro tramezzo, la zona corridoio dove prima si indicava la possibilità di inserire un armadio a muro. Con questa modifica l'armadio a muro si trasforma in una cabina armadio.

Il secondo servizio non è presente, per fortuna il ripostiglio è finestrato ed è adiacente al bagno dal quale è possibile collegare gli scarichi senza grosse difficoltà;

Per queste modifiche elencate abbiamo aggiunto dei rendering (immagini virtuali) fra le foto dell'annuncio per mostrare le valorizzazioni proposte (nei renderin ci siamo presi la libertà di chiudere una parte del portico con delle vetrate, creando un giardino d'inverno dove realizzare uno studio).

La casa è subito abitabile: chi desidera un immobile così particolare e unico potrebbe sentire l'esigenza di sostituire gli infissi e adeguare gli impianti, tutto funzionante tuttavia datato;

La casa non è adatta a chi soffre di vertigini e chi non ama la luminosità eccessiva, questo immobile è sconsigliato a chi non piace vivere l'esterno e godere della vista mozzafiato dell'Etna (purtroppo le foto non valorizzano il reale panorama, il giorno delle riprese il nostro vulcano era coperto dalle nuvole).

**DICHIARAZIONI URBANISTICHE:**

Immobile costruito in data antecedente il 01/09/1967 e la planimetria catastale sarà aggiornata a cura e spese del Proprietario entro il rogito. L'immobile è libero da ipoteche ed è subito disponibile perché non è abitato. Chiudi

Tel: 0931413926