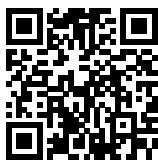


Rif40791035-6 - Villetta bifamiliare in Vendita a Palermo - Partanna di 370 mq (495.000)



Luogo **Sicilia, Palermo**
<https://www.annuncici.it/x-489078-z>

In Via Giuseppe Lanza di Scalea, in un'oasi di pace caratterizzata da una edilizia residenziale di tipo signorile, a due passi dal viale Strasburgo, zona contraddistinta da una vivace e dinamica realtà quotidiana per la presenza di un'ampia gamma di servizi, vicino al centro commerciale Conca d'Oro e al Villaggio Ruffini e ad appena otto minuti di distanza da Mondello, si offre in vendita una porzione di villa bifamiliare che si sviluppa su più livelli, piano seminterrato, piano terra e piano primo, con una cantina posta al secondo piano seminterrato.

La villa si trova all'interno di un complesso residenziale al quale si accede tramite due cancelli motorizzati: uno, il principale, è su Via Giuseppe Lanza di Scalea, l'altro, secondario, è su Via Casino Grande.

La villa si estende per complessivi 260 mq circa calpestabili e dispone di ampi spazi esterni, terrazzi coperti e scoperti, di circa 235 mq. La superficie commerciale è pari a circa 370 mq.

La distribuzione interna è razionale e funzionale.

Dalla stradella privata, con ampi spazi di parcheggio, si accede, tramite cancello, alla proprietà attraverso una coorte esclusiva di ampie dimensioni, che porta all'ingresso principale a piano terra. L'ingresso principale immette in un ampio salone caratterizzato dalla presenza di un efficiente camino e di una stufa a pellet da 11KW, dotata di una propria canna fumaria esterna. Dal salone si accede alla cucina e dalla cucina ad un wc dotato di anti-wc e a una piccola zona pranzo. Dal salone si esce all'esterno in un ampio terrazzo coperto con tettoie in legno Iroko, le cui dimensioni consentono la collocazione di arredamento da giardino per godere dei momenti di relax insieme agli amici. Dalla parte retrostante della terrazza si accede a una zona coperta destinata a lavanderia e stenditoio, delimitata da

una parete in legno. Il salone si affaccia anche in un terrazzino scoperto che permette l'ingresso diretto a casa avendo una sbarra elettrica permettente dall'esterno varcare dall'area coperta all'area scoperta. Ample vetrate che contribuiscono a creare luminosamente, l'ambiente che è garantito dalla sua posizione privilegiata. La villa

è dotata di una coorte scala interna che mette il collegamento con il piano seminterrato e il primo piano.

Il piano seminterrato è destinato a zona notte, caratterizzato dalla presenza di tre camere da letto, due bagni, una sala da pranzo, una cucina e una cantina posta al secondo piano. Altri due wc e due ripostigli impreziosiscono il piano che prende luce da un'ampia coorte esterna e da un terrazzino centrale scoperto. Dalla coorte esterna, di esclusivo godimento, si accede al locale auto-clave dotato di un potabilizzatore con due filtri e al locale cldidaiato. Dal piano seminterrato è possibile, tramite la scala, accedere alla cantina posta al secondo piano.

Rif40791035-6 - Villetta bifamiliare in Vendita a Palermo - Partanna di 370 mq
<https://www.annuncici.it/x-489078-z>

Rif40791035-6 - Villetta bifamiliare in Vendita a Palermo - Partanna di 370 mq
<https://www.annuncici.it/x-489078-z>

Rif40791035-6 - Villetta bifamiliare in Vendita a Palermo - Partanna di 370 mq
<https://www.annuncici.it/x-489078-z>

seminterrato.

Al primo piano sono presenti un altro salone con il secondo camino, una stanza con un balconcino e un wc con doccia. Il salone consente l'accesso a un ampio terrazzo scoperto che gode di una splendida vista sui giardini limitrofi .

Le rifiniture sono di gusto raffinato: pavimenti in cotto fiorentino, in maiolica e in ceramica di prima scelta, infissi in legno douglas e vetri. La copertura è con tetto a falde con tegole.

Il riscaldamento è autonomo ed è costituito da due impianti di riscaldamento indipendenti: un impianto è a servizio della zona giorno e uno della zona notte. Nelle camere da letto ci sono pompe di calore per il raffrescamento estivo.

La sicurezza è garantita dalla presenza dei sistemi di allarme bizona, giorno e notte, e di videosorveglianza dotato di n° 7 telecamere.

L'impianto fognario è costituito da una vasca di recupero delle acque, bianche e nere, in comune con l'altra porzione di villa, che, attraverso l'azione di due pompe sommerse, vengono rilanciate alla fognatura dinamica del residence e da lì a quella comunale.

Le terrazze, così come le tettoie, sono illuminate da svariati punti luce. All'ingresso dal cancello e dinanzi alla porta di ingresso sono posizionati due sensori di movimento che permettono l'accensione delle luci che individuano il percorso per l'ingresso o l'uscita dalla villa.

Le condizioni generali della villa ne consentono l'immediato utilizzo.

N.B:I dati tecnici dell'immobile, riportati in questa scheda puramente informativa, in riferimento alle superfici, alla volumetria e/o altro, sono da ritenersi puramente indicativi e descrittivi, pertanto si rimanda alla documentazione catastale ed al certificato di abitabilità dell'immobile. Chiudi

Tel: 0931413926