

IL SOGNO DI UNA VERA VILLA IMMERSA NEL SUO PARCO PRIVATO A SELLIA MARINA CZ

Sellia Marina (Catanzaro)

Incantevole villa singola in Vendita a Ruggero (Sellia Marina)

Immersa in un ampio parco di oltre 2000mq con un rigoglioso frutteto in piena produzione, questa villa singola di 300 mq si sviluppa su due livelli e offre spazi generosi, versatili e luminosi, perfetti per chi sogna di vivere a contatto con la natura senza rinunciare al comfort.

PIANO TERRA :

- Ampio ingresso che introduce in un grande salone di oltre 40 mq, in cui è presente un elegante camino a legna, ideale per momenti di relax e convivialità
- Cucina abitabile e comoda
- Ripostiglio funzionale
- Due camere da letto spaziose
- Due bagni
- Piccola cantina che funge anche da magazzino con accesso indipendente dall'esterno
- Portico panoramico che abbraccia due lati della villa, ideale per pranzi all'aperto e serate estive

PIANO PRIMO :

- Grande disimpegno che collega gli ambienti
- Sei camere da letto, perfette per ospitare famiglia e amici; una camera presenta la predisposizione degli impianti e può essere adibita a cucina
- Due bagni

PIANO SUPERIORE:

- Terrazzo panoramico di oltre 130 mq, un vero gioiello: spazio ideale per feste, cene sotto le stelle o da chiudere e trasformare in un ambiente interno aggiuntivo

FLESSIBILITÀ E OPPORTUNITÀ

La villa può essere acquistata come unità unica oppure suddivisa in due abitazioni indipendenti:

- Piano terra con giardino e portico esclusivi
- Piano primo con ampie balconate
- Piano secondo con terrazzo panoramico da vivere come un vero salotto all'aperto

PUNTI DI FORZA

- Posizione privilegiata, immersa nel verde ma con tutti i servizi a portata di mano
- Ampiezza e versatilità degli spazi, perfetti per una grande famiglia o per due nuclei distinti
- Condizioni generali discrete, pronte per essere vissute

La presenza di alberi di alto fusto garantisce frescura nelle calde giornate estive; mentre all'interno della villa, per la presenza di un particolare impianto di isolamento sul terrazzo, la temperatura è gradevole sia in inverno che in estate.

Nella proprietà è presente un serbatoio gas interrato, che può essere utilizzato ove si volesse dotare l'abitazione di riscaldamento per l'inverno.

Questa villa è la soluzione ideale per chi cerca spazio, natura e comfort in un'unica proprietà. Un luogo dove ogni giorno può trasformarsi in una vacanza.

La villa dista soltanto 600 m dal mare, raggiungibile attraverso una comoda strada asfaltata ed alberata.

VENDITA
€ 260.000,00

DATI ANNUNCIO		OFFERTA COMMERCIALE	
Publicato il	02-09-2026	Tipo di contratto	vendita
Riferimento	FG131	Prezzo	€ 260.000,00
Tipologia	villa		
Stato immobile	da ristrutturare		

DATI GEOGRAFICI		CARATTERISTICHE IMMOBILE	
Via / Piazza	VIA DEI GELSI, 3	Classe energetica	G
Località	RUGGERO	m²	365
Comune	Sellia Marina	Vani	N. 14
Provincia	Catanzaro	Camere	N. 8
Regione	Calabria	Posti letto	N. 16
Stato	Italy	Servizi	N. 2
Zona	mare	Terrazzi	
		Balconi	
		Cantine	

PIANI / ACCESSI		AUTO	
N. Piani	2	Posto auto	POSTI AUTO NELLA CORTE PRIVATA
Piano di accesso	TERRA		
Ingresso indipendente			

GIARDINI E TERRENI	
Giardini	m² 2000





