# VILLA INDIPENDENTE A SIPONTO CON AMPIO GIARDINO

Viale Aurelio Lucio | zona: Siponto | Manfredonia

In Viale Lucio Aurelio a Siponto – Manfredonia (FG)
Proponiamo in vendita una graziosa villa indipendente su due livelli, situata in una zona tranquilla a pochi metri dalle spiagge di Siponto e a pochi minuti dal centro di Manfredonia.
La proprietà, con giardino perimetrale di circa 400 mq, offre ampi spazi interni e una perfetta soluzione per chi cerca comfort, privacy e versatilità.

Caratteristiche principali:
Superficie: 223 mq catastali
Giardino: Circa 400 mq, con ingresso pedonale e carrabile, ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto e per organizzare aree di re

Piano Rialzato:
Cucina abitabile
Ampia sala doppia, ideale per vivere e ricevere ospiti
1 camera da letto
2 bagni

Primo Piano:
3 camere da letto spaziose
2 bagni
Balcone e terrazzo

Oltre a cantinola al piano interrato e ripostiglio attrezzi nel giardino, perfetto per custodire strumenti da giardinaggio o altre necessità

Possibilità di divisione in due abitazioni:
La villa si presta facilmente ad essere divisa in due unità abitative indipendenti, con ingressi separati e ampi spazi interni.
Questa opzione è ideale per famiglie che desiderano vivere in una soluzione unica ma con una certa autonomia o per chi cerca un'opportunità di investimento.

Dettagli aggiuntivi:
Libera subito, per essere abitata o utilizzata come residenza estiva
Posizione ideale, in un contesto tranquillo ma ben collegato a tutti i principali servizi e a pochi metri dal mare
Ottima disposizione degli spazi, che consente di vivere in comfort e di sfruttare al meglio ogni angolo della casa
La villa offre molteplici possibilità di personalizzazione degli spazi interni ed esterni

Per ulteriori dettagli e per visionare la proprietà, contattateci subito.
Riferimento: BG_180

Tutte le informazioni, foto e planimetrie contenute nel presente annuncio pubblicitario non costituiscono elemento contrattuale: potrebbero non rispecchiare fedelmente lo stato di fatto dell'immobile e andranno verificate prima di formulare la proposta di a

| Rif.immobile | Tipologia | Proposto in |
|---|---|---|
| 180 | **Villa** | **Vendita** |
| Prezzo | Vani | Mq |
| **440.000 €** | 6 | 223 |
| Piano | Condizioni | Situazione |

| | | |
|---|---|---|
| Rialzato | da ristrutturare | libero subito |
| Camere<br>3 | Cucina<br>Abitabile | Soggiorno<br>Doppio |
| Bagni<br>oltre 2 | Ripostiglio<br>Si | Balconi<br>1 |
| Terrazzi<br>Si | Giardino<br>Si | Arredo<br>No |
| Esposizione<br>Quadrupla | Riscaldamento<br>Autonomo | Climatizzazione |
| Box<br>No | Posto auto<br>Scoperto | Cantina<br>Si |
| Tipo stabile<br>Indipendente | Condizioni stabile<br>Buone condizioni | Piani stabile<br>1 |
| Anno stabile | Spese condominiali<br>0 | Ascensore<br>0 |
| Portineria<br>No | | |