



**Napoli**

Via San Giacomo 30, 80133, Napoli (NA)

📞 08118677090

✉️ napoli@ipi-agency.com



## **Villa con Box in Via Tre Piccioni 57, Pozzuoli (NA)**

Residenziale | Cod. NA-17599

**Vendita € 395.000** | 240mq

Pozzuoli – Cuma | Via Trepicciioni (adiacenze Parco Azzurro) IPI AGENCY propone in vendita: Villa panoramica con giardino di 800 mq e piscina. In posizione riservata e tranquilla, nella parte alta di Via Trepicciioni, nelle immediate vicinanze del Parco Azzurro di Cuma, una villa libera su tre lati, ideale per chi desidera vivere in un contesto di sole ville, immerso nella quiete e nel verde. La proprietà è circondata da un ampio giardino di circa 800 mq, in parte piantumato e in parte pavimentato, con splendida esposizione panoramica verso il mare e piscina privata, perfetta per momenti di relax e convivialità.

La villa si sviluppa su due livelli:

Piano terra – Zona giorno

- salone triplo
- cucina abitabile

- servizio
- ripostiglio

Tutti gli ambienti hanno accesso diretto al giardino tramite infissi antisfondamento, garantendo luminosità e continuità tra spazi interni ed esterni.

Piano superiore – Zona notte

- quattro camere da letto
- due bagni
- ampia balconata panoramica con vista mare

Completano la proprietà:

- box auto
- tavernetta adibita a sala hobby / spazio svago

Nota di trasparenza commerciale

L'immobile è stato realizzato con regolare licenza edilizia. È presente una difformità urbanistica per la quale è stata presentata richiesta di condono; tale circostanza incide esclusivamente sulla possibilità di accesso a mutuo bancario.

Il prezzo di vendita è già commisurato a questo aspetto.

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari

Filiale di Napoli  
Via San Giacomo 30  
80133 Napoli  
Tel. 08118677090  
WhatsApp 3421290931  
[napoli@ipi-agency.com](mailto:napoli@ipi-agency.com)  
[www.ipi-agency.com](http://www.ipi-agency.com)

## Caratteristiche

Superficie: **240mq**

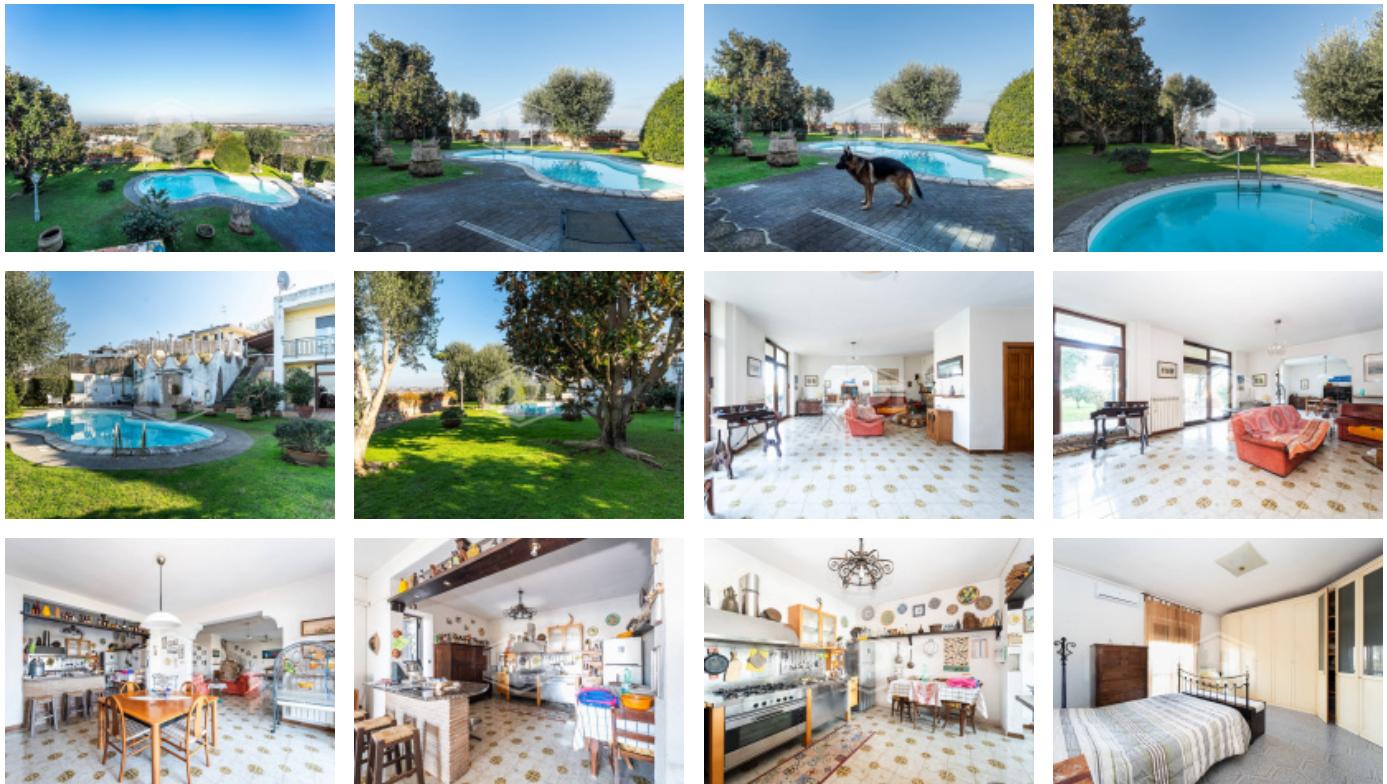
---

Locali:	<b>9</b>
Camere:	<b>4</b>
Bagni:	<b>3</b>
Stato:	<b>Libero al rogitto</b>
Classe energetica:	<b>G</b>

## Secondarie

<b>Balcone:</b> Presente	<b>Giardino:</b> Privato
<b>Cantina:</b> Sì	<b>Box:</b> Singolo
<b>Posto auto:</b> Coperto	

## Foto



# Planimetrie



## Posizione

Via Tre Piccioni 57, Pozzuoli (NA)

**Tipo di contratto**

**Vendita**

**Prezzo dell'immobile**

**€ 395.000**

**Superficie**

**240mq**

