



## Napoli

Via San Giacomo 30, 80133, Napoli (NA)

☎ 08118677090

✉ [napoli@ipi-agency.com](mailto:napoli@ipi-agency.com)



## Villa in Vendita in Strada Provinciale Acropoli di Cuma 1, Pozzuoli (NA)

Zona Arco Felice | Residenziale | Cod. NA-17598

Vendita € 850.000 | 250mq

POZZUOLI / CUMA - In una delle zone più suggestive e riservate di Cuma, a pochi passi dal Parco Archeologico, IPI AGENCY, propone in vendita una villa indipendente unica nel suo genere, progettata con criteri antisismici e caratterizzata da un'architettura moderna e distintiva, con prospettive differenti su ogni facciata, che ne esaltano il carattere esclusivo.

La proprietà si presenta in ottime condizioni interne ed esterne, con spazi armoniosamente distribuiti e aree esterne particolarmente curate, ideali per chi desidera vivere la villa come vera estensione della casa.

Superato il cancello d'ingresso, si accede a una area esterna pavimentata di pertinenza esclusiva di circa 366 mq, che introduce al giardino privato di circa 850 mq, perfetto per momenti di relax, vita all'aperto e privacy assoluta.

**Distribuzione interna:**

Il corpo principale della villa si sviluppa su più livelli:

- Zona giorno
- Ampio salone, cucina americana, due bagni e vano lavanderia, con affaccio su una balconata panoramica di circa 56 mq.
- Zona notte
- Collegata da scala interna, ospita due camere da letto, un bagno e un'ampia zona di supporto, area esterna di circa 104 mq, che avvolge l'intero piano.
- Piano mansardato
- Ulteriori 67 mq, caratterizzati da giuste altezze, con camere e bagno, ideali come spazi accessori, studio o area ospiti.
- Piano S1
- Ampio locale di circa 88 mq, attualmente da rifinire, perfetto per realizzare taverna, palestra, area wellness o sauna privata.

Completano la proprietà un box auto di circa 35 mq e ampie aree esterne fruibili.

### **Riepilogo delle Superfici:**

- Superficie interna: 185 mq
- Sottotetto: 67 mq
- Giardino: 846 mq
- Terrazzi e aree esterne: 160 mq
- Locale S1: 88 mq
- Box auto: 35 mq
- Area esterna pavimentata ingresso: 366 mq

Superficie commerciale complessiva: circa 405 mq

### **Soluzione abitativa e investimento**

La villa è attualmente locata a una famiglia americana, con un canone mensile di € 3.600,00, rappresentando una eccellente opportunità di investimento a medio-lungo termine, con reddito immediato e conservazione di un prodotto immobiliare di alto profilo.

### **La casa ideale per chi cerca libertà, privacy e qualità**

Una proposta pensata per chi ama vivere in villa, lontano dalla confusione di condomini e parchi affollati, senza rinunciare a spazi generosi, comfort moderni e a un contesto di assoluta tranquillità.

Cuma – Parco Archeologico

Un luogo dove storia, natura e architettura contemporanea si incontrano.

Per informazioni riservate e per fissare un appuntamento dedicato alla visita della villa, contattaci telefonicamente.

Saremo lieti di accompagnarvi nella scoperta di una proprietà unica, pensata per chi desidera vivere la villa come scelta di stile e qualità della vita.

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)

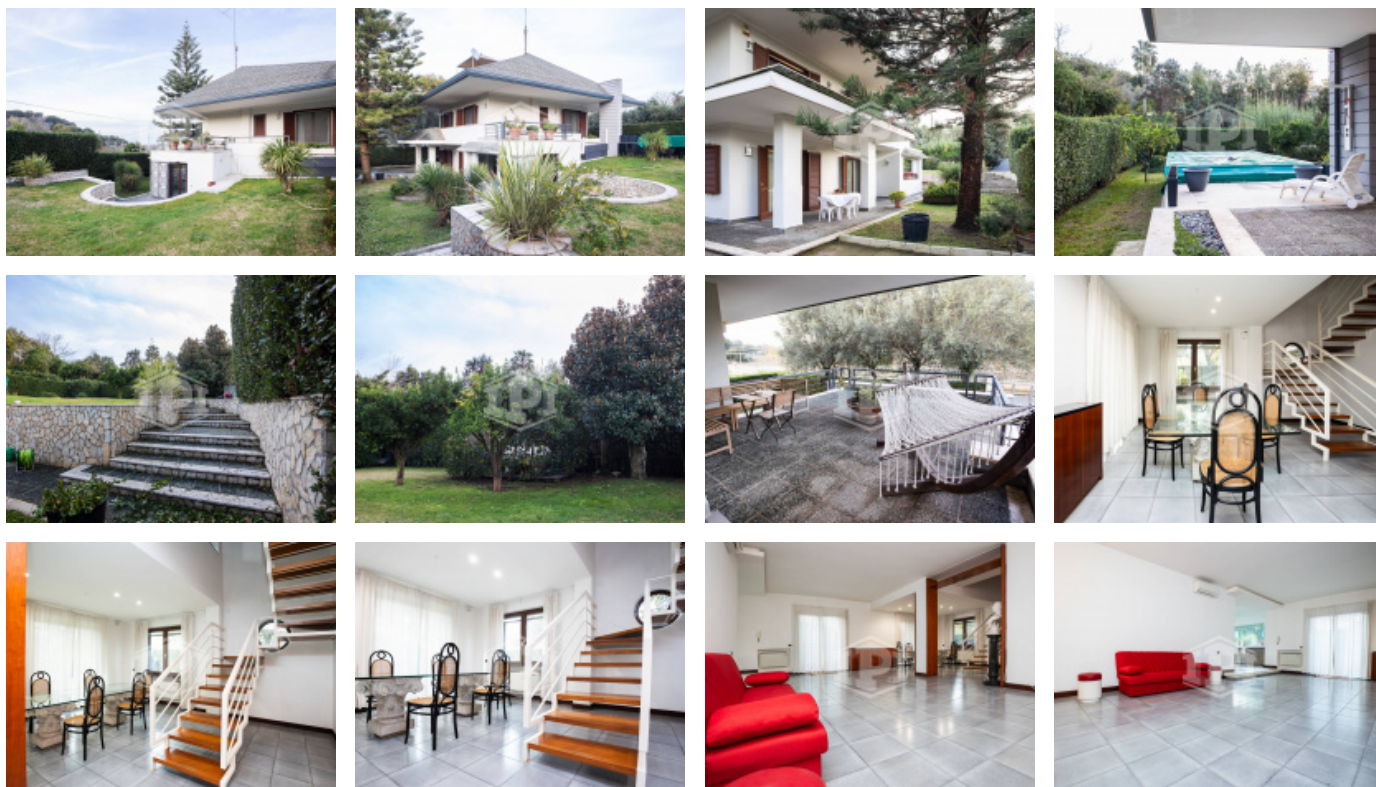
## Caratteristiche

Superficie:	<b>250mq</b>
Locali:	<b>7</b>
Camere:	<b>3</b>
Bagni:	<b>4</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>G</b>

## Secondarie

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

## Foto



## Planimetrie





## Posizione

Strada Provinciale Acropoli di Cuma 1, Pozzuoli (NA)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 850.000**

Superficie  
**250mq**

