

# La Magione

## Modica

SUPERFICIE CASA	328 mq
TERRENO	1.500 mq
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	4
BAGNI	3
VISTA	Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Una Meravigliosa Villa nelle Campagne di Modica

La nostra esclusiva agenzia è lieta di presentare un'interessante opportunità nel cuore delle campagne di Modica: una villa, suddivisa su più piani, che offre un grande potenziale per chi desidera realizzare la propria casa ideale. Situata in una zona periferica, questa proprietà è perfetta per chi cerca tranquillità, senza rinunciare alla vicinanza alla splendida città di Modica, che dista solo 5 minuti di auto.

Attualmente, la villa necessita di essere completata, ma i lavori sono già a buon punto. Il piano seminterrato di 150 mq più 40 mq di cortile vanta un ampio living open space che si collega ad una cucina funzionale, oltre a un bagno e una dispensa, rendendo questo piano già pronto per essere utilizzato. Il piano terra di 108 mq e il primo piano di circa 70 mq più terrazzino sono predisposti con tutti i tubi per gli impianti di riscaldamento e offrono l'opportunità di personalizzare gli spazi secondo le proprie esigenze e gusti.

La casa è circondata da un terreno di 1.500 mq, un ampio spazio esterno che invita a creare un'oasi privata. Qui, è possibile progettare una piscina immersa nel verde delle campagne modicane, offrendo momenti di relax e svago in una cornice naturale splendida. La vista sulle colline circostanti regala un'atmosfera incantevole, rendendo ogni momento trascorso qui unico e speciale.

### Scopri la Tua Nuova Casa

Questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità di investimento nel cuore della Sicilia. Modica, conosciuta per la sua bellezza, la sua storia e la sua cucina, è un luogo in cui poter sviluppare un progetto residenziale di prestigio. La villa, con i suoi spazi da completare e personalizzare, offre la

possibilità di creare un'abitazione su misura nel cuore della campagna siciliana.

**PREZZO**  
420.000 €

Non perdere l'occasione di trasformare questa villa nelle campagne di Modica nella tua casa dei sogni. Con la giusta visione e creatività, potrai fare di questo spazio un rifugio esclusivo, perfetto per godere della tranquillità e del fascino della vita rurale siciliana. Contattaci per ulteriori informazioni e inizia a scrivere il tuo capitolo siciliano.

### Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Posizione ricca di pace

