

# Casale delle Tradizioni

## Siracusa

SUPERFICIE CASA	550 mq
TERRENO	1 ha
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	9
BAGNI	7
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Un Rifugio Dell'Ottocento Vicino alla Costa

Scoprite un magnifico casolare ottocentesco a meno di 700 metri dallo splendido centro balneare Arenella di Siracusa. Questa proprietà è un simbolo dell'autentico stile di vita siciliano, racchiuso in una superficie commerciale di 550 m<sup>2</sup> distribuita su due livelli. Il fascino del casolare è arricchito da caratteristiche tipiche come muri in pietra, travi in legno, e pavimenti in cotto, che conferiscono un'atmosfera senza tempo.

In buono stato di conservazione, il casolare include un grande palmento per la produzione di vino, preservando tradizioni che narrano la storia della Sicilia. Circondato da un terreno pianeggiante di 1 ettaro con un limoneto attivo biologico, IGP. La proprietà non solo offre un'abbondante raccolta di limoni ma promette un connubio perfetto con la natura. Un ulteriore terreno di circa 1000 mq permette di pensare a un giardino espanso o a nuove aree verdi, offrendo spazio per potenzialità decorative e funzionali.

Con una capacità progettuale di ospitare fino a 9 camere e 7 bagni, il casolare è l'ideale sia per una grande famiglia sia per attività ricettive come un B&B di charme. La struttura conserva parte della sua storia con la vecchia divisione in stalle e cantine, che aggiungono un tocco di fascino rustico. Lo spazioso magazzino agricolo apre a innumerevoli potenziali impieghi, fornendo più opportunità per coloro desiderosi di sfruttare al meglio ogni metro di questa straordinaria proprietà.

### Vista Panoramica e Potenziale Inesplorato

La terrazza e il balcone offrono location perfette per godere del mite clima mediterraneo e contemplare il paesaggio circostante. L'esposizione verso tutti i punti cardinali assicura un'intensa luminosità naturale durante tutto il giorno, migliorando ulteriormente l'ambiente vitale. Inoltre, questo

casolare unico è dotato di possibilità di espansione con una dependance e l'acquisto di ulteriori ettari di terreno, inclusi 9 ettari di limoneto biologico. Questo amplia le possibilità di costruire fino a 810 mq se si tratta di immobili residenziali o 9000 mq nel caso di edifici commerciali o capannoni.

Conservando tutte queste meravigliose caratteristiche, il casolare rappresenta una tela bianca pronta a prendere vita secondo le preferenze e le necessità del futuro proprietario. Questo è molto più di un immobile; è un'opportunità rara per chi cerca spazio, versatilità, e la forza intramontabile dello spirito siciliano, pronto ad accogliervi e a lasciare che voi ne scriviate il prossimo capitolo.

**PREZZO**  
625.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Limoneto
- Parzialmente ristrutturato
- Posizione ricca di pace

