

Casina del Viaggiatore

Noto

SUPERFICIE CASA	70 mq
TERRENO	1,5 ha
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	1
BAGNI	1
VISTA	Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Il fascino autentico della campagna siciliana

Nel cuore della Sicilia sud-orientale, immerso in un paesaggio senza tempo, proponiamo in vendita un antico casale che conserva intatta l'anima rurale dell'isola. Questa affascinante proprietà si estende su circa 55 mq di superficie abitabile, a cui si aggiungono ulteriori 15 mq di tettoia/veranda, offrendo uno spazio ideale per vivere all'aperto e godere della luce e dei profumi della campagna mediterranea. L'immobile, perfettamente abitabile, rappresenta una rara opportunità per chi desidera riscoprire la bellezza di una vita semplice, in armonia con la natura e con il territorio.

La casa si presenta con un ingresso che conduce a un accogliente soggiorno, dove la zona cucina è resa ancora più suggestiva dalla presenza di un autentico forno a legna, perfetto per chi ama i sapori tradizionali e desidera vivere l'esperienza della cucina siciliana più vera. La zona notte si compone di una camera matrimoniale confortevole e luminosa, servita da un bagno interno funzionale, offrendo così tutti gli spazi necessari per un soggiorno piacevole e rilassante. Ogni ambiente della casa racconta una storia di semplicità e autenticità, in perfetta sintonia con l'ambiente circostante.

Il casale è circondato da un terreno di circa 1,5 ettari, un vero e proprio giardino naturale ricco di essenze mediterranee. Ulivi, carrubi e alberi da

frutto – tra cui albicocchi, limoni, mele cotogne e fichi d’India – scandiscono il paesaggio, creando un ambiente ricco di colori, profumi e biodiversità. Ampie porzioni del terreno sono destinate a seminativo, offrendo l’opportunità di coltivare prodotti locali o di avviare piccoli progetti agricoli. Questo contesto verdeggianti è perfetto per chi desidera vivere in mezzo alla natura, respirando aria pulita e assaporando i ritmi lenti della campagna.

Spazi extra e potenzialità edificatorie

Oltre alla proprietà principale, è possibile include un ulteriore appezzamento di terreno di circa 1,3 ettari, situato poco distante dal casale. Questo terreno è particolarmente interessante in quanto potenzialmente utilizzabile per scopi edificatori (cubatura), offrendo possibilità di ampliamento o sviluppo di nuovi spazi, come dependance, strutture ricettive o agricole, sempre nel rispetto delle normative locali. Un valore aggiunto importante per chi cerca una proprietà con prospettive di crescita o investimento.

Situato a pochi chilometri da Canicattini Bagni, il casale gode di una posizione privilegiata: in soli 20 minuti si raggiungono le splendide spiagge della costa siracusana e l’elegante città di Noto, capitale del barocco siciliano. La zona è inoltre ideale per gli amanti del trekking e delle escursioni, grazie alla vicinanza di numerosi percorsi naturalistici che attraversano paesaggi incontaminati e siti di grande valore storico e ambientale. Questo antico casale rappresenta una vera occasione in Sicilia, perfetta per chi sogna un rifugio autentico, immerso nel verde, ma ben collegato ai luoghi più affascinanti dell’isola.

PREZZO
145.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Posizione ricca di pace
- Alberi da frutto

