

Casa delle Rose

Canicattini B.

SUPERFICIE CASA	165 mq
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	1
BAGNI	2
VISTA	Città, Etna, Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Un'Occasione nel Cuore del Centro Storico

Nel pieno centro storico di Canicattini Bagni, a pochissimi passi dalla suggestiva Villa Comunale, proponiamo in vendita una proprietà unica che coniuga fascino antico e potenzialità moderne. L'immobile si sviluppa su una superficie complessiva di 145 mq, a cui si aggiunge una terrazza panoramica di 20 mq, perfetta per chi desidera vivere circondato dalla storia, con lo sguardo aperto verso gli scenari più suggestivi della Sicilia sud-orientale.

La posizione centrale è uno dei punti di forza della casa: immersa in un contesto ricco di tradizione e cultura, offre la comodità di avere tutto a portata di mano, senza rinunciare alla tranquillità di una zona residenziale. L'atmosfera autentica del quartiere e la vicinanza a servizi, botteghe e locali storici rendono questa soluzione ideale per chi cerca una residenza stabile o un investimento con ottime potenzialità.

L'immobile si presenta in parte restaurato, pronto per essere abitato o personalizzato secondo il proprio gusto. L'ingresso introduce in un ambiente ampio e accogliente, da cui si snodano due spaziose stanze che possono essere adibite a zona giorno e camera da letto, studio o altro, a seconda delle esigenze. La cucina, ben distribuita, è il cuore della casa: uno spazio funzionale, ideale per la vita quotidiana e per momenti di convivialità.

Completano il piano principale due bagni, recentemente ristrutturati,

comodi e ben rifiniti, che aggiungono valore alla vivibilità della casa. Una scala interna conduce al casotto superiore, collegato alla terrazza: uno spazio ulteriore che può trasformarsi in una piccola dependance, atelier creativo o area relax, con affacci mozzafiato che rendono ogni momento unico.

PREZZO
130.000 €

Una Terrazza con Vista da Cartolina

La terrazza di 20 mq è un vero gioiello. Da qui, lo sguardo si apre su un panorama incantevole che abbraccia la città di Canicattini Bagni, la maestosità degli Iblei, l'imponente sagoma dell'Etna e, in lontananza, il luccichio del mare.

La proprietà include anche un piano interrato da restaurare, che rappresenta una straordinaria opportunità per chi desidera ampliare ulteriormente gli spazi abitativi o realizzare un ambiente dedicato a hobby, cantina, zona ospiti o studio professionale. Le potenzialità sono molteplici, e con un adeguato intervento il valore complessivo dell'immobile può aumentare sensibilmente.

Tra Mare, Cultura e Collegamenti Strategici

Oltre alla bellezza dell'immobile in sé, la sua posizione geografica è un ulteriore punto di forza. A soli 20 minuti si raggiungono le spiagge dorate della costa siracusana, mentre in pochi minuti d'auto si arriva a Palazzolo Acreide e Noto, due perle del barocco siciliano, dichiarate Patrimonio dell'Umanità UNESCO.

L'accesso comodo all'autostrada permette di collegarsi rapidamente con Siracusa, Catania e il resto della Sicilia orientale. La posizione, dunque, è perfetta sia per chi cerca una residenza principale immersa nella bellezza, sia per chi desidera investire in un'abitazione da adibire a casa vacanza o B&B di charme.

Caratteristiche

- Panoramico
- Vista Mare
- Centro storico
- Parzialmente ristrutturato
- Terrazza

