

Casa del Pittore

Canicattini Bagni

SUPERFICIE CASA	125 mq
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	1
VISTA	Città
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Una Casa dal Carattere Autentico nel Cuore di Canicattini

Nel pieno centro storico di Canicattini Bagni, a pochi passi dalla villa comunale e dai principali servizi, proponiamo in vendita un'abitazione dal grande fascino, ideale per chi cerca autenticità, comodità e potenziale abitativo. La casa, di circa 100 mq distribuiti su due livelli, conserva un pregevole prospetto in pietra locale, che racconta la storia e l'identità architettonica del territorio. Il piano terra è composto da un ingresso che introduce in due ambienti comunicanti, ideali come zona notte o studio, un soggiorno accogliente, una cucina abitabile, un bagno e un comodo ripostiglio. Gli spazi sono ben distribuiti, con soffitti alti e aperture che donano luminosità agli ambienti.

Salendo al primo piano si accede a un locale sgombero, che può essere trasformato in un ulteriore spazio abitativo, studio o area relax, con accesso diretto alla terrazza panoramica di circa 25 mq. Da qui si gode una suggestiva vista sui tetti della città e sulle colline circostanti, perfetta per colazioni all'aperto o momenti di tranquillità. L'immobile necessita di lavori di riammodernamento, ma la struttura si presenta solida e l'impianto distributivo già funzionale. La casa rappresenta una rara opportunità per chi desidera una residenza stabile o una seconda casa nel cuore di una cittadina siciliana autentica, ricca di tradizioni e cultura.

Posizione Strategica e Potenziale Abitativo

L'ubicazione dell'immobile è uno dei suoi punti di forza: in posizione centrale ma tranquilla, in una zona servita e facilmente accessibile. Canicattini Bagni è un comune vivace, noto per la sua architettura storica, i suoi eventi culturali e la vicinanza a siti di grande interesse paesaggistico e archeologico. In meno di 20 minuti si raggiunge Noto, capitale del barocco siciliano, e in 30 minuti le splendide spiagge del litorale sud-orientale. La

casa è dunque perfetta per chi cerca un'abitazione stabile in Sicilia ma anche per chi intende realizzare un progetto turistico, come una casa vacanze o un affittacamere.

PREZZO
59.000 €

Il contesto urbano, a misura d'uomo, rende la vita quotidiana semplice e piacevole: tutti i servizi principali sono raggiungibili a piedi. Il fascino del prospetto in pietra locale, la possibilità di personalizzazione degli spazi e la presenza della terrazza contribuiscono a rendere questa casa un piccolo gioiello da valorizzare. Un immobile che può rinascere attraverso un restauro attento, mantenendo il suo spirito originario e adattandosi alle esigenze dell'abitare contemporaneo.

Caratteristiche

- Centro storico

