

Casa dei Frati

Noto

SUPERFICIE CASA	464 mq
TERRENO	1,5 ha
CAMERE DA LETTO	4
BAGNI	6
VISTA	Mare, Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Villa in campagna vicino Canicattini: progetto B&B con grandi metrature e vista sul Golfo

A pochi minuti da Canicattini, in posizione ben collegata con tutta la zona e a circa 15 minuti dalla costa di Fontane Bianche e dallo svincolo autostradale, si propone una villa in campagna in fase di costruzione, pensata per un utilizzo ricettivo come B&B. La proprietà si sviluppa su tre livelli per una superficie complessiva di circa 464 mq: seminterrato di 170 mq, piano terra di 147 mq e primo piano di 147 mq. Una struttura importante, ideale per chi desidera realizzare un'attività di ospitalità con spazi ampi e funzionali oppure creare una residenza privata di livello, mantenendo la vocazione turistico-produttiva.

La distribuzione prevista include 4 camere con bagno, 2 WC di servizio, una sala comune e ambienti accessori utilissimi per la gestione: cantine, locale tecnico e una sala esposizione prodotto, perfetta per degustazioni, vendita diretta o valorizzazione di produzioni locali. Il valore aggiunto è il panorama: tutta la proprietà gode di una bellissima vista sul Golfo, con affacci sulle campagne e sul Golfo di Siracusa che rendono l'esperienza di soggiorno davvero unica.

1,5 ettari tra ulivi, frutteto e macchia mediterranea: perfetto per ospitalità e produzione

La villa è inserita in un terreno di circa 1,5 ettari (ha 1,5), caratterizzato da essenze tipiche della macchia mediterranea, ulivi e alberi da frutto, creando un contesto naturale autentico e piacevole in ogni stagione. L'estensione del lotto consente di organizzare spazi esterni di pregio: giardini mediterranei, aree relax, percorsi nel verde e zone dedicate all'accoglienza degli ospiti, valorizzando al massimo la vista aperta sulle campagne.

Grazie alla presenza di ulivi e alberi da frutto, la proprietà è ottima anche per una piccola produzione, integrabile con l'attività ricettiva attraverso

esperienze e servizi (degustazioni, vendita prodotto, percorsi agricoli).
Un'opportunità completa per chi cerca una struttura in costruzione con grande potenziale, in un'area strategica tra entroterra e mare, a breve distanza da Fontane Bianche e dal Golfo di Siracusa.

PREZZO
345.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Posizione ricca di pace

