

Casalino Felixi

Noto

SUPERFICIE CASA	40 mq
TERRENO	4 ha
UNITÀ	1
VISTA	Mare, Campagna
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



Casina di campagna vicino Canicattini Bagni: privacy totale, panorama sulle cave e scorcio di mare

A pochi minuti da Canicattini Bagni si propone una graziosa casina di campagna, immersa nella tranquillità, ideale per chi cerca un rifugio autentico nel verde con panorami aperti. La proprietà si trova in un contesto paesaggistico di grande fascino, con vista bellissima sulle cave e sulle campagne circostanti e vista mare, un mix raro che valorizza ogni progetto di recupero. La casina ha una superficie di 40 mq ed è totalmente da restaurare, offrendo la libertà di ripensare spazi e funzionalità in base alle proprie esigenze, mantenendo l'anima rurale del luogo.

Il contesto è perfetto sia per uso privato sia per un investimento: una proprietà piccola ma con terreno importante e vista, ideale per chi desidera una casa di campagna, un progetto ricettivo essenziale o una nuova costruzione orientata alla natura e al panorama.

4 ha con ulivi secolari: ampliamento o nuova villa, tra natura e collegamenti comodi

La proprietà è completata da 4 ha di terreno di pertinenza, impreziosito da ulivi secolari, elemento di grande valore paesaggistico e identitario, con possibilità di piccola produzione e gestione agricola leggera. L'estensione del fondo consente ampi spazi per giardino mediterraneo, zone relax, percorsi nel verde e outdoor living, sfruttando il panorama sulle cave e lo scorcio di mare. Per caratteristiche e stato dell'immobile, è possibile valutare la creazione di una nuova villa/struttura o l'ampliamento dell'esistente (secondo le possibilità e i permessi), trasformando la proprietà in un progetto su misura.

La posizione è comoda: a pochi minuti da Canicattini Bagni, circa 20 minuti dallo svincolo autostradale e da Noto, e circa 35 minuti dalle coste.

Un'opportunità ideale per chi desidera un terreno importante con ulivi secolari e una casina da valorizzare, in una delle aree più suggestive della Sicilia sud-orientale.

PREZZO
140.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Posizione ricca di pace
- Ottimo per costruire una villa
- Da ristrutturare

