

Villa Della Cuba

Santa Margherita di Belice

SUPERFICIE CASA	568 mq
TERRENO	1,3 ha
UNITÀ	2
LOCALI	16
CAMERE DA LETTO	6
BAGNI	5
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Una Dimora di Prestigio nel Cuore della Valle del Belice

Nel suggestivo territorio di Santa Margherita di Belice, immersa nel cuore della rinomata Valle del Belice, proponiamo in vendita una prestigiosa villa indipendente che rappresenta una delle più interessanti opportunità immobiliari della Sicilia occidentale. Questo straordinario territorio è celebre per i suoi paesaggi incontaminati, le dolci colline ricoperte da uliveti secolari, vigneti di alta qualità, aziende vitivinicole di fama internazionale e produzioni agricole d'eccellenza che hanno reso il Belice uno dei distretti enogastronomici più importanti della Sicilia. Qui la tradizione agricola incontra il turismo di qualità, offrendo un perfetto equilibrio tra natura, cultura, autenticità e benessere.

Circondata da un paesaggio di straordinaria bellezza, la proprietà coniuga il fascino di una residenza privata di alto livello con il valore di un'attività turistico-ricettiva perfettamente consolidata. Da oltre dieci anni la villa è infatti gestita con successo come casa vacanze, vantando una clientela internazionale fidelizzata, recensioni eccellenti e risultati economici dimostrabili. Una caratteristica estremamente rara che consente al futuro proprietario di acquisire non soltanto una splendida dimora immersa nella campagna siciliana, ma anche un'attività immediatamente operativa, con una reputazione consolidata e un importante potenziale di crescita.

La posizione strategica permette di raggiungere facilmente Menfi, Sciacca, il Parco Archeologico di Selinunte, le più rinomate cantine della Valle del Belice e della DOC Menfi, oltre alle spiagge incontaminate della costa sud-occidentale della Sicilia. Un territorio capace di offrire esperienze uniche tra mare cristallino, archeologia, enogastronomia e paesaggi senza tempo, elementi che rendono questa proprietà ideale sia come prestigiosa residenza privata sia come investimento di eccellenza nel settore dell'ospitalità internazionale.

Oltre 560 mq di Eleganza, Comfort e Tecnologia Sostenibile

La proprietà sviluppa una superficie catastale complessiva di circa 568 mq, distribuita in due unità immobiliari indipendenti ma facilmente integrabili, offrendo una straordinaria flessibilità gestionale sia per uso residenziale sia per un'attività turistico-ricettiva di alto livello.

Il corpo principale, misura circa 444 mq distribuiti su tre livelli e si distingue per ambienti ampi, luminosi e perfettamente organizzati. La seconda unità abitativa, sviluppa una superficie di circa 124 mq ed è ideale come elegante dependance, appartamento indipendente per gli ospiti oppure come ulteriore unità destinata all'attività ricettiva. Complessivamente la proprietà dispone di cinque bagni, garantendo il massimo comfort anche durante soggiorni con numerosi ospiti.

Uno degli elementi di maggiore valore della villa è rappresentato dall'importante investimento realizzato nell'impianto energetico. La proprietà è infatti dotata di un moderno impianto fotovoltaico da 20 kW, capace di ridurre sensibilmente i costi di gestione dell'intero complesso, inclusi climatizzazione, riscaldamento e manutenzione della piscina. Una caratteristica sempre più ricercata dal mercato immobiliare internazionale, che rende questa proprietà ancora più competitiva e sostenibile.

All'esterno la villa è circondata da un terreno di proprietà di circa 1,3 ettari che garantisce assoluta privacy e una perfetta integrazione con il paesaggio della Valle del Belice. Il cuore della zona outdoor è rappresentato dalla splendida piscina privata con copertura telescopica amovibile, soluzione che consente di prolungarne l'utilizzo per gran parte dell'anno, ottimizzandone al tempo stesso manutenzione e consumi. Ampie aree dedicate al relax, spazi verdi, parcheggi interni e la totale indipendenza completano una proprietà progettata per offrire un'esperienza abitativa esclusiva in ogni stagione.

Grazie alla perfetta combinazione tra eleganza architettonica, sostenibilità, superfici generose, attività ricettiva già avviata e posizione strategica nel cuore della Valle del Belice, questa villa rappresenta una delle più prestigiose opportunità oggi disponibili nel mercato immobiliare siciliano. Ideale come residenza privata di rappresentanza, boutique hospitality, villa destinata agli affitti di lusso oppure investimento immobiliare di alto profilo con redditività immediata.

PREZZO
985.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Piscina
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Uliveto
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace

