

Piccola Chiusa

HSN 2395

€ 145.000,00

📍 Ragusa (Sicily)



In the beautiful Frigintini area—well served and inhabited year-round—this property offers a rural building to be fully restored (approx. 210 sqm) with an internal courtyard ("baglio") of about 170 sqm, providing privacy, serenity and a protected outdoor space ideal to enjoy. The estate sits on about 2.4 ha of mainly arable land, with olive trees and open views over the surrounding countryside—perfect for creating an authentic Sicilian stone home while maintaining an agricultural vocation. The location is strategic: just minutes from Modica and close to Frigintini, where all main services are available, with good connections across the area. Full restoration allows wide customization to develop a charming residence, a countryside retreat, or a cultivation/production-focused project, using the courtyard as the heart of the home. A strong opportunity for those seeking authenticity, space and potential in one of the most appreciated areas near Modica.

Nella splendida zona di Frigintini, ben servita e abitata tutto l'anno, si propone in vendita un caseggiato totalmente da restaurare di circa 210 mq, con un baglio interno di circa 170 mq che garantisce privacy, serenità e uno spazio esterno protetto ideale da vivere. La proprietà è inserita in un terreno di circa 2.4 ha, principalmente seminativo, con alberi di ulivo e vista aperta sulle campagne circostanti, perfetta per chi desidera un progetto di casa in pietra siciliana unendo abitazione e vocazione agricola. Il contesto è strategico: a pochi minuti da Modica e vicino a Frigintini, dove sono presenti tutti i servizi, con ottimi collegamenti anche verso il territorio circostante. Il restauro offre ampi margini di personalizzazione per realizzare una residenza di charme, un rifugio di campagna o un progetto legato a coltivazione e produzione, valorizzando il baglio interno come cuore della casa. Opportunità ideale per chi cerca autenticità, spazio e potenziale in una delle aree più apprezzate del territorio modicano.

🌳 2.4 HA    🏠 210 SQM + 170 SQM (Internal Baglio)    💡 Yes    🚰 Yes    ☀️ No