

Casa dei Frati

HSN 2430

€ 350.000,00

📍 Canicattini B.
(Sicily)



Just minutes from Canicattini, in a well-connected location and about 15 minutes from the Fontane Bianche coastline and the motorway junction, this countryside villa is for sale while under construction, designed for use as a B&B. The property is arranged over three levels for a total of approx. 464 sqm: 170 sqm basement, 147 sqm ground floor and 147 sqm first floor. The layout includes 4 en-suite bedrooms, 2 guest/service WC's, a common lounge area, cellars, a technical room and a product display/tasting room—ideal for showcasing and selling local produce. The entire property enjoys beautiful views over the gulf and the surrounding countryside, with sweeping outlooks toward the Gulf of Syracuse. The estate also includes about 1.5 hectares of land (1.5 ha) with Mediterranean vegetation, olive trees and fruit trees, perfect for landscaped outdoor areas and for integrating small-scale production with hospitality. An excellent opportunity for a tourism investment or a high-end countryside residence in a strategic area between inland Sicily and the sea.

A pochi minuti da Canicattini, in posizione ben collegata e a circa 15 minuti dalla costa di Fontane Bianche e dallo svincolo autostradale, si propone una villa in campagna in fase di costruzione, progettata per utilizzo ricettivo come B&B. La proprietà si sviluppa su tre livelli per un totale di circa 464 mq: seminterrato 170 mq, piano terra 147 mq e primo piano 147 mq. La distribuzione prevede 4 camere con bagno, 2 WC di servizio, una sala comune, cantine, locale tecnico e una sala esposizione prodotto, ideale per degustazioni e vendita diretta. Tutta la proprietà gode di una bellissima vista sul Golfo e sulle campagne circostanti, con affacci sul Golfo di Siracusa. Completa l'offerta un terreno di circa 1,5 ettari (ha 1,5) con essenze della macchia mediterranea, ulivi e alberi da frutto, perfetto per creare spazi esterni di pregio e integrare una piccola produzione agricola con l'attività ricettiva. Un'opportunità ideale per investimento turistico o progetto residenziale di livello in una zona strategica tra entroterra e mare.



1.5 HA



464 SQM



Yes



Yes



Yes