

Casalino Felixi

HSH 2453

€ 140.000,00

 Noto (Sicily)



Just minutes from Canicattini Bagni, this charming countryside “casina” offers 40 sqm to be fully restored, set on 4 hectares of land. The property is immersed in total tranquility and enjoys beautiful views over the nearby canyons (“cave”) and surrounding countryside, plus sea views—a rare combination that adds strong value to any project. The land is enhanced by centuries-old olive trees, providing authentic Mediterranean character and potential for small-scale production. Given the condition and layout, there is potential to expand the existing building or develop a new villa/structure (subject to permits), creating a tailor-made panoramic retreat designed for outdoor living. The location is convenient: minutes to Canicattini Bagni, about 20 minutes to the motorway junction and to Noto, and around 35 minutes to the coast. An excellent opportunity for buyers seeking substantial land, privacy, ancient olive trees and a restoration project in south-eastern Sicily.

A pochi minuti da Canicattini Bagni si propone una graziosa casina di campagna di 40 mq, totalmente da restaurare, con 4 ha di terreno di pertinenza. La proprietà è immersa nella tranquillità e gode di una vista bellissima sulle cave e sulle campagne circostanti, con vista mare, un mix raro che valorizza qualsiasi progetto. Il terreno è impreziosito da ulivi secolari, che donano autenticità, fascino mediterraneo e possibilità di piccola produzione. Per caratteristiche e stato, è possibile valutare l’ampliamento dell’esistente o la realizzazione di una nuova villa/struttura (secondo permessi), creando una proprietà su misura orientata al panorama e alla vita all’aperto. La posizione è strategica: 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 cerca terreno importante, privacy, ulivi secolari e una casina da valorizzare nella Sicilia sud-orientale.



4 HA



40 SQM



Yes



No



Yes