

Casale via Nazionale Modica-Ispica 120, Michelica, Modica

€485.000

Modica | Casale ID proprietà: —



16 vani 5 camere da letto 11 bagno 680 m²

Descrizione

Casale nel cuore della campagna modicana

Nel cuore della campagna modicana, in una posizione collinare privilegiata, panoramica e riservata, sorge questa affascinante tenuta storica di metà Ottocento di circa 680 mq. Un perfetto connubio tra l'eleganza dell'architettura nobiliare siciliana, massima privacy e straordinarie potenzialità di personalizzazione.

La proprietà è immersa in un parco privato di circa 2,3 ettari, arricchito da due giardini recintati con alberi ed essenze tipiche della macchia mediterranea. Gli ampi spazi esterni offrono la cornice ideale per creare zone relax esclusive; è prevista, secondo il progetto di riqualificazione, una piscina già autorizzata.

Il corpo principale si sviluppa su circa 440 mq. Secondo il progetto approvato, gli interni vantano ampie zone giorno con soffitti affrescati, una luminosa cucina con sala da pranzo e 5 camere da letto, ciascuna dotata di bagno privato e accesso indipendente (il layout ideale sia per una grande famiglia sia per ospitare clienti e amici). I saloni e la cucina conservano intatto il loro splendore storico grazie a magnifici soffitti a volta con decorazioni pittoriche originali. Dalla splendida terrazza panoramica si gode di una vista mozzafiato che spazia dalle colline iblee fino all'isola di Malta.

A completare la proprietà, le antiche masserie annesse per ulteriori 240 mq, ideali da trasformare in dépendance per gli ospiti, area wellness o spazi multifunzionali. La tenuta è stata recentemente oggetto di importanti interventi di consolidamento strutturale e adeguamento sismico, oltre al rifacimento delle coperture, garantendo la massima sicurezza strutturale pur preservando intatti i materiali e il fascino dell'epoca.

Situata a pochi minuti dal centro storico barocco di Modica, la proprietà unisce la quiete della campagna alla vicinanza al mare: le spiagge di Pozzallo distano appena 10 minuti, mentre l'aeroporto internazionale di Catania è raggiungibile in circa un'ora e un quarto e Comiso in 30 minuti. Una soluzione di prestigio, ideale come dimora privata o come investimento ricettivo di altissimo livello nel Val di Noto.

Tipologia immobile	Casale
Condizioni	Da ristrutturare
Locali	16 vani
Camere da letto	5
Bagni	11
Piano	2° piano
Numero di piani	2
Superficie totale	680 mq

Anno di costruzione	1850
Classe energetica	F
Certificato energetico disponibile	No
Tipo di riscaldamento	radiatori
Fonte di energia	senza riscaldamento

Efficienza energetica

Informazioni immobile