



COLDWELL BANKER  
MAXI REAL ESTATE

Coldwell Banker Maxi Real Estate  
C.so Umberto I, 31-33 - 97015 Modica  
P.IVA e C.F.: 01831050883  
Tel.: +390932441464

# Casa indipendente in Vendita a Modica

📍 C.le Zimmardo Bellamagna, Ragusa, 97015 (RG)

63.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Maxi Real Estate

**Valeria Scivoletto**

Mobile: 393 688 9240

Email: [vsivoletto@cbmaxire.it](mailto:vsivoletto@cbmaxire.it)

# Descrizione

Coldewell Banker propone in vendita un grazioso rustico di campagna formato da due unità abitative con due ingressi indipendenti, vano forno, area cortilizia, il tutto circondato da 13.000 metri di terreno agricolo.

L'immobile non è libero sui 4 lati: si presenta come porzione di un antico casolare.

La prima unità abitativa è composta da: cucina, soggiorno, ampia camera da letto, un bagno con doccia che affaccia sul retro dell'abitazione dove regna tranquillità e riservatezza.

L'integrazione del forno nella struttura della casa rappresenta un legame con il passato, simbolo di calore non solo fisico ma anche emotivo, un angolo dove le famiglie si riunivano per riscaldarsi e raccontarsi storie.

L'approvvigionamento dell'acqua avviene tramite cisterna all'ingresso dell'abitazione, nell'area parcheggio.

Il tetto è stato ripristinato con il coppo siciliano antico che dona all'abitazione l'aspetto di una antica masseria.

E' presente un muro divisorio con i vicini e una veranda coperta ideale per le serate estive. Oggi, guardando queste antiche strutture, possiamo riscoprire il valore della tradizione e della comunità.

Passiamo alla seconda unità abitativa composta da: cucina, sala da pranzo, bagno e camera da letto che è completamente da ristrutturare sia internamente che esternamente data la sua indipendenza dalla prima unità, può essere adibita come casa vacanze.

Ubicazione: due km da Pozzallo.

Se ami la natura delle campagne modicane, la vista mare e la tradizione questo è l'immobile che fa per te, non esitare a contattarci per fissare una visita.

## Dettagli



ID proprietà: CBI163-2351-6391



Superficie: 100.00 m<sup>2</sup>



Locali: 6



Bagni: 2



Classe Energetica: G EP glnr: 11.30 kwh/m<sup>2</sup>



Camere da letto: 2

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: **100.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **2**



Bagni: **2**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona agricola**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato,**

Immagini







