



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 – Zona: Modica Alta

📍 Corso N. Barone, Ragusa, 97015 (RG)

92.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Maxi Real Estate

Valeria Scivoletto

Mobile: 393 688 9240

Email: vsivoletto@cbmaxire.it

Descrizione

Nel cuore storico di Modica, scrigno del barocco siciliano e patrimonio dell'umanità, Coldwell Banker propone in vendita questa affascinante dimora storica indipendente.

Sviluppata su tre livelli, la proprietà incarna perfettamente l'anima autentica del luogo, coniugando ampi spazi dal sapore nobiliare a una vista panoramica sulle caratteristiche colline modicane e sui tetti in "coppi" della città.

L'immobile, distribuito su 3 livelli accoglie i visitatori attraverso un portone ad arco, arricchito da elementi decorativi dell'epoca, che lascia spazio all'interno ad una scala in pietra pece tipica del territorio. Salendo al primo piano troviamo un disimpegno che divide gli ambienti della casa. La zona giorno è composta da una grande e luminosa cucina con caratteristica doppia finestra, una spaziosa sala da pranzo ideale per i momenti di convivialità, un servizio e un area disimpegno per accedere al secondo piano.

Nella zona notte, caratterizzata da un lungo corridoio con archi, troviamo 3 camere, tra cui quella padronale con i suoi elementi d'epoca unici e un balcone indipendente, e un grande bagno da personalizzare.

Il secondo piano è composto da una camera e un soggiorno da cui si accede al terrazzino panoramico privato, perfetto per rilassarsi all'aria aperta godendosi la vista sulla campagna iblea e sullo scenario circostante.

Al piano terra, oltre all'ingresso padronale, la proprietà dispone di un ampio e funzionale locale magazzino/garage di 36 mq, una rarità assoluta per il centro storico, ideale per essere trasformato in una dependance o studio privato grazie all'accesso indipendente.

La proprietà necessita di interventi di ristrutturazione e ammodernamento degli impianti e delle finiture. Grazie alla sua disposizione indipendente, alla presenza strategica del magazzino al piano terra e al magnifico terrazzino, questa soluzione rappresenta un investimento perfetto sia come residenza privata di charme, sia come struttura ricettiva (B&B o casa vacanze) inserita in uno dei circuiti turistici più amati della Sicilia sud-orientale.

Dettagli

 ID proprietà: CBI163-2770-6814	 Superficie: 200.00 m²
 Locali: 7	 Bagni: 2
 Camere da letto: 4	

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Multipiano / 3



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 200.00 m²



Locali: 7



Camere da letto: 4



Bagni: 2



Cucina: Abitabile



Posizione: Turistica



Balconi: Presente



Terrazzo: Presente

Immagini





