



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Artega Group
Viale Cristoforo Colombo 41 - 95010 Acireale
P.IVA e C.F.: 04375360874
Tel.: (+39) 095 7648129

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Aci Catena

📍 via Marchesana, Catania, 95022 (CT)

278.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Artega Group
Castro Team

Telefono: 3500383779
Mobile: 3492993816
Email: team.castro@cbitaly.it

Descrizione

Aci Catena – Via Marchesana | 13.500 m² di terreno agricolo con rustico da valorizzare Nel cuore della Sicilia orientale, in un contesto dove la tradizione agricola incontra il fascino di un paesaggio senza tempo, proponiamo una proprietà dalle grandi potenzialità, ideale per chi desidera investire in un luogo autentico e trasformarlo in un progetto di valore. Situata in **via Marchesana, nel comune di Aci Catena**, questa interessante tenuta si estende su circa **13.500 m² di terreno agricolo**, caratterizzato da suggestivi terrazzamenti, antichi muri a secco e una vegetazione che racconta la storia e l'identità rurale del territorio siciliano. All'interno del terreno sorge un fabbricato rurale di circa **95 m², disposto interamente al piano terra**, composto da due vani e mezzo, accessori e garage integrato. L'immobile necessita di interventi di riqualificazione, offrendo così l'opportunità di sviluppare un progetto personalizzato, capace di coniugare il carattere originario della costruzione con soluzioni architettoniche contemporanee, comfort e sostenibilità. La posizione del fabbricato, nella parte più bassa del fondo, permette di apprezzare il paesaggio circostante e la vicinanza al belvedere di Piazza Giglio, in un contesto che conserva ancora il fascino dei percorsi storici e delle antiche tradizioni agricole. Uno dei punti di forza di questa proprietà è la sua posizione. Immersa nella quiete della campagna, si trova a breve distanza dai principali collegamenti stradali e dai centri di interesse della Sicilia orientale. Un equilibrio prezioso tra riservatezza e accessibilità, ideale per chi desidera vivere la Sicilia più autentica senza rinunciare alla comodità dei collegamenti. La combinazione tra l'ampia superficie agricola, il patrimonio rurale esistente e il valore paesaggistico del contesto rende questa proprietà particolarmente interessante per investitori e acquirenti alla ricerca di un progetto distintivo. Tra le possibili prospettive, **subordinatamente alla verifica della fattibilità urbanistica, edilizia e delle autorizzazioni necessarie**, si possono valutare: **Residenza privata di charme:** recuperare il rustico e creare un rifugio indipendente immerso nel verde. **Ospitalità rurale:** sviluppare un progetto ricettivo legato all'esperienza della campagna siciliana. **Agriturismo ed esperienze enogastronomiche:** valorizzare il terreno, le colture esistenti e le tradizioni agricole locali, ove consentito. **Progetto di turismo sostenibile:** creare un luogo dedicato al relax, alla natura e alla scoperta del territorio. **Valorizzazione del patrimonio rurale:** recuperare gli elementi tradizionali, come i muri a secco e i terrazzamenti, integrandoli in una visione contemporanea. Questa opportunità ad Aci Catena si rivolge a chi sa riconoscere il valore di un luogo autentico e desidera trasformarlo in un progetto personale o imprenditoriale, attraverso un intervento di recupero attento al territorio e alle sue peculiarità. **Una proprietà da riscoprire, un paesaggio da valorizzare, un progetto da immaginare.** La Sicilia più autentica può diventare il punto di partenza del tuo prossimo investimento.

Supporto dedicato per la predisposizione della pratica e l'ottenimento della predelibera bancaria (a cura dei collaboratori del credito della Società Affida S.r.l.)

Dettagli



ID proprietà: CBI178-2728-1373



Superficie: 13500.00 m²



Locali: 2



Bagni: 1



Classe Energetica: G EP glnr: 0.00 kwh/m²



Camere da letto: 1

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 13500.00 m²



Locali: 2



Camere da letto: 1



Bagni: 1



Cucina: Abitabile



Posizione: Zona residenziale



Box: Singolo



Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini









