

# Damus

## Modica

SUPERFICIE CASA	243 mq
UNITÀ	2
LOCALI	5
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	2
VISTA	Città
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Eleganza Storica nel Cuore di Modica

Nel cuore pulsante di Modica, a pochi passi dal maestoso Duomo di San Giorgio, si trova un incantevole appartamento al primo piano pronto a risplendere con un restauro sapiente. Questa proprietà di 180 mq offre spazi ampi e versatili, che promettono di trasformarsi in una residenza dallo stile unico e ricercato, perfetta per chi desidera vivere immerso nel fascino senza tempo di una delle città più affascinanti della Sicilia.

L'appartamento gode di un affaccio panoramico che esalta la bellezza del paesaggio modicano e inonda di luce naturale ogni ambiente. La disposizione interna comprende un ingresso accogliente, un ampio soggiorno, una cucina funzionale e un elegante salone, oltre a due camere da letto, uno studio e due bagni. Questi spazi, ancora da restaurare, offrono l'opportunità di creare un ambiente abitativo che rispecchi le esigenze e il gusto personale del futuro proprietario, unendo il comfort moderno al fascino storico.

A completare la proprietà vi è un caratteristico dammuso seminterrato di 43 mq, che aggiunge valore e unicità all'offerta. Questo spazio, tipico della tradizione siciliana, rappresenta un potenziale prezioso da sfruttare sia come cantina che come area multifunzionale, adattabile a diverse esigenze. La sua atmosfera antica e intima invita a essere riscoperta e personalizzata secondo i propri desideri.

### Il Fascino di un Restauro Su Misura

L'appartamento dispone anche di una piccola mansarda di circa 20 mq, che può essere trasformata in uno spazio creativo o un rifugio privato. Inoltre, un piccolo giardino completa la proprietà, donando un angolo di verde privato dove poter godere di momenti di relax all'aperto. Questo

giardino è l'ideale per chi ama coltivare piante o semplicemente per chi desidera un'oasi personale in città.

**PREZZO**  
220.000 €

Questa proprietà non solo necessita di un restauro per riportare alla luce il suo potenziale storico e architettonico, ma rappresenta anche un'opportunità unica per chiunque cerchi di costruire un'abitazione che rifletta la propria personalità e stile di vita. Situata in una posizione privilegiata e dotata di elementi dal carattere autentico, questa casa è una tela bianca pronta a diventare una nuova operazione di prestigio. Per chi desidera fare di Modica la propria casa, questa è un'occasione davvero speciale.

### **Caratteristiche**

- Giardino
- Centro storico
- Posizione ricca di pace

