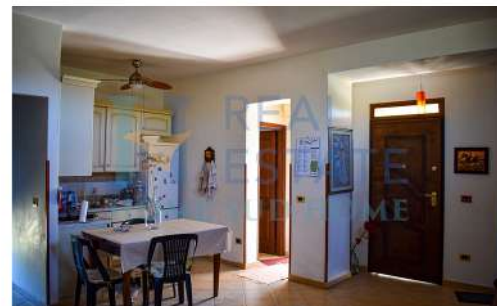


Villino Pizzutella

HSH 2055

€ 185.000,00

📍 Canicattini B.
(Sicily)



Our agency in Sicily offers for sale a beautiful countryside villa in Canicattini Bagni, set on a 1,600 sqm plot. The villa is composed of two levels with a total area of 120 sqm, divided into 70 sqm on the ground floor, including verandas, and 50 sqm on the upper floor, featuring a terrace that provides spectacular views of Etna and the surrounding coast. The villa is in good condition and habitable, with the potential to customize it according to the new owner's tastes. The land hosts 40 olive trees, citrus trees, and various fruit trees including figs, mulberries, apricots, walnuts, grapes, mandarins, oranges, grapefruits, cedars, and lemons, creating a rich natural environment with cultivation opportunities. Situated in a quiet area inhabited year-round, the villa ensures tranquility and privacy while remaining close to essential services. The location is strategic, just 20 minutes from the stunning beaches of Fontane Bianche and a short distance from historical attractions like Noto and the Cava Grande Nature Reserve. This villa is not only a residence but also an excellent investment opportunity, perfect for creating an exclusive home or a holiday retreat.

La nostra agenzia in Sicilia propone in vendita una bellissima villa in campagna a Canicattini Bagni, con un terreno di 1.600 mq. La villa è composta da due livelli con una superficie totale di 120 mq, suddivisi in 70 mq al piano terra, che include verande, e 50 mq al piano superiore, dotato di un terrazzo che regala una vista spettacolare sull'Etna e sulle coste circostanti. La villa è in buono stato e abitabile, con la possibilità di personalizzarla secondo i gusti del nuovo proprietario. Il terreno ospita 40 ulivi, alberi di agrumi e diverse varietà di alberi da frutto, come fichi, gelsi, albicocche, noci, uva, mandarini, arance, pompelmi, cedri e limoni, offrendo un ambiente ricco di natura e opportunità di coltivazione. Situata in una zona tranquilla e abitata tutto l'anno, la villa assicura tranquillità e privacy, pur rimanendo vicina ai principali servizi. La posizione è strategica, a 20 minuti dalle splendide spiagge di Fontane Bianche e a breve distanza da attrazioni storiche, come Noto e la Riserva di Cavagrande. Questa villa non è solo un'abitazione, ma anche un'ottima opportunità di investimento immobiliare, perfetta per realizzare una residenza esclusiva o una casa vacanze.



1600 SQM



70+50 SQM



Yes



Yes



Yes