Sicilia

Castiglione di Sicilia

Réf. 6616: Villa historique à Castiglione, au pied de l'Etna
Prix: € 300.000



Description

Villa historique exclusive à Castiglione di Sicilia, au pied de l'Etna

Situé dans l'un des endroits les plus pittoresques du versant nord de l'Etna, cet ensemble immobilier d'exception offre un mélange unique d'histoire sicilienne, de gastronomie, de nature et d'attractions touristiques.
La propriété est située au cœur de la célèbre région viticole de l'Etna. Niché au milieu des vignobles et d'un impressionnant paysage volcanique, ce complexe historique comprend les locaux commerciaux d'un restaurant renommé, un « casale » typique, un authentique « palmento » datant de 1870, plusieurs logements et de vastes espaces extérieurs.
L'ensemble de la propriété s'étend sur environ 5 000 m² de terrain, offrant beaucoup d'espace, d'intimité et une vue imprenable sur l'Etna.
Un joyau du patrimoine sicilien
L'un des points forts incontestables est le palmento historique datant de 1870. Cette structure traditionnelle de vinification témoigne concrètement de la culture viticole séculaire de l'Etna. C'est précisément dans cette région que la production viticole s'est épanouie à partir de la fin du XIXe siècle, ce qui a permis la préservation de nombreux domaines viticoles et palmenti historiques.
La combinaison d'une architecture authentique, d'un cadre rural et de la proximité des vignobles de l'Etna confère à cette propriété un caractère difficilement comparable à celui des annonces immobilières classiques.
Restaurant et terrasses spacieuses
La surface commerciale du restaurant existant s'étend sur environ 120 m² et est vendue en tant que bien immobilier ; l'exploitation du restaurant n'est pas comprise dans la vente.
- une terrasse panoramique d'environ 300 m²
- une deuxième terrasse d'environ 100 m²
- 8 places de parking privées
- un emplacement offrant une vue sur la campagne environnante et l'Etna
Les terrasses spacieuses offrent des possibilités intéressantes pour l'accueil, l'organisation d'événements, de dîners, de dégustations ou d'autres utilisations liées au tourisme.
Résidence, location ou projet de développement
Outre la partie commerciale, le complexe comprend deux logements déjà prêts à l'emploi. Il comporte également deux autres logements nécessitant des travaux de rénovation.
Cela crée une combinaison attrayante d'espaces immédiatement exploitables et de potentiel de développement.
En fonction de l'usage prévu et des autorisations d'urbanisme nécessaires, l'ensemble de la propriété pourrait se prêter, par exemple, à :
- un charmant petit complexe hôtelier
- une maison de campagne ou un relais
- un agritourisme
- un hébergement de charme
- un complexe viticole
- des locations de vacances
- des événements et des activités gastronomiques
- une combinaison de résidence privée et d'hébergement touristique

Un emplacement stratégique

L'emplacement est particulièrement attrayant pour ceux qui souhaitent allier l'authenticité de la Sicile au tourisme.

Les vignobles de l'Etna, les sentiers de randonnée et les réserves naturelles sont facilement accessibles depuis la propriété. Les impressionnantes Gole dell'Alcantara se trouvent également à proximité.

À ce titre, la propriété offre non seulement une valeur immobilière exceptionnelle, mais aussi des opportunités de tirer parti de l'intérêt croissant pour le vin, la nature et le tourisme d'expérience sur l'Etna.

Une propriété pour les entrepreneurs et les investisseurs

Il ne s'agit pas d'une maison ordinaire, mais d'un bien immobilier de caractère, chargé d'histoire et présentant un fort potentiel de développement.

La combinaison d'un terrain d'environ 5 000 m², d'un palmento historique, d'espaces commerciaux, de logements existants, d'espaces supplémentaires à rénover, de grandes terrasses et de son emplacement dans la région viticole de l'Etna en fait un bien immobilier intéressant pour un entrepreneur, un investisseur ou un passionné à la recherche d'un projet sicilien unique.

Une opportunité rare d'acquérir un véritable joyau du patrimoine sicilien et de le transformer selon votre propre concept résidentiel, hôtelier ou touristique.

Les photos



















Endroit & détails



(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6616
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 2 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Balcon
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Parking
- piscine: à réaliser
- Prix: € 300.000

- Surface habitable: 315 m^2
- Surface du terrain: 5000 m^2
- Chambres: 6
- Salles de bains: 5
- Gestion du bien
- potentiel à la location: Très bon
- Condition du bien: Très bon
- Statut: Disponible

Information

Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.