

## **AGRITURISMO CON CENTRO BENESSERE E VIGNETO IN VENDITA A CALTAGIRONE, SICILIA**

**Caltagirone – Catania – Sicilia**



**Superficie**  
1.600 m<sup>2</sup>

**Camere**  
10+

**Bagni**  
12+

**Terreno totale**  
20,1 ha

**Piscina**  
18 × 10 m

Questa elegante casa padronale rurale è situata tra le colline della Sicilia sud-orientale. Posizionata tra i 425 e i 450 metri sul livello del mare, la tenuta si affaccia su campi terrazzati sostenuti da storici muri a secco e si trova vicino alla riserva mediterranea protetta del Bosco di Santo Pietro. Accuratamente restaurata e ampliata, la proprietà combina architettura storica, comfort moderni e terreni agricoli di alto valore, creando un perfetto equilibrio tra tradizione e vita rurale contemporanea.

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2878 – TENUTA CALTAGIRONE

**TIPOLOGIA:** agriturismo

**CONDIZIONE:** ristrutturato

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** ottimo, strada asfaltata

**SUPERFICI INTERNE:** 1.600 metri quadrati

**VANI:** 30

**CAMERE:** 10+

**BAGNI:** 12+

**ANNESSI:** vari edifici residenziali e agricoli

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra e mattoni, travi in legno, palmento, ristorante, centro benessere, vigneto, oliveto, giardino, piscina, area parcheggio

**ESTERNI:** 20,1 ettari

**VIGNETO:** 6,1 ettari

**GIARDINO:** sì, ben curato

**PISCINA:** 18 × 10 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** rete idrica comunale

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori + aria condizionata

## CITTÀ PIÙ VICINE

Caltagirone (13km; 20'), Ragusa (48km; 1h), Gela (51km; 50'), Piazza Armerina (55km; 55'), Catania (76km; 1h 25'), Licata (80km; 1h 25'), Noto (87km; 1h 30'), Caltanissetta (99km; 1h 30'), Siracusa (103km; 1h 30'), Avola (119km; 1h 40'), Agrigento (13km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Comiso P. La Torre (28km; 35'), Catania Fontanarossa (73km; 1h 5'), Palermo G. Falcone & P. Borsellino (247km; 3h)

## TENUTA CALTAGIRONE

Questa elegante **casa padronale rurale** è situata tra le colline della **Sicilia** sud-orientale. Posizionata tra i 425 e i 450 metri sul livello del mare, la tenuta si affaccia su campi terrazzati sostenuti da storici muri a secco e si trova vicino alla riserva mediterranea protetta del **Bosco di Santo Pietro**.

Accuratamente restaurata e ampliata, la proprietà combina architettura storica, comfort moderni e terreni agricoli di alto valore, creando un perfetto equilibrio tra tradizione e vita rurale contemporanea.

La posizione della proprietà è molto comoda, ad appena 15' di auto da **Caltagirone** dove si trovano tre supermercati (*Lidl, Eurospin, Incoop*), scuole (dall'asilo fino alle medie) e la stazione ferroviaria che collega all'intera **Sicilia**. Le città più vicine sono Ragusa (1h), Gela (50'), Noto (1h 30'), Siracusa (1h 30') e Agrigento (2h). L'aeroporto più vicino è quello di Comiso (35') ma è molto comodo anche quello di Catania (1h).

## DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La tenuta comprende un complesso di edifici rurali splendidamente restaurati per un totale di 1.600 m<sup>2</sup>, progettati con cura per ospitare ospiti, eventi ed esperienze di benessere, pur mantenendo il fascino dell'architettura tradizionale siciliana.

L'**area reception e uffici** (91 m<sup>2</sup>) funge da punto di accoglienza per gli ospiti e comprende uffici amministrativi e strutture tecniche.

Situata all'interno della casa colonica principale, la **struttura ricettiva** (299 m<sup>2</sup>) offre otto camere arredate con gusto, ciascuna con bagno privato e finiture rurali ben preservate.

Ospitato in un antico palmento (edificio adibito alla pigiatura dell'uva) ristrutturato, il **ristorante** (235 m<sup>2</sup>) dispone di una cucina professionale, un'elegante sala da pranzo e aree di servizio.

Un ampio spazio precedentemente utilizzato come **cantina** (359 m<sup>2</sup>) è stato trasformato in un'accogliente area degustazione, completa di bar, salotto e cucina, ideale per il turismo enogastronomico e gli eventi privati.

Il **centro benessere** (263 m<sup>2</sup>) offre un'esperienza spa completa con sauna, bagno turco, docce emozionali, fontana di ghiaccio, vasca idromassaggio *Jacuzzi* a 7 posti, piscina interna riscaldata, due sale massaggi e spogliatoi separati per uomini e donne.

Il **Museo della Civiltà Rurale** (73 m<sup>2</sup>) è uno spazio dedicato che mette in risalto il patrimonio agricolo e culturale della regione, dotato di servizi igienici per gli ospiti.

Attualmente in attesa di ristrutturazione, la **sala polivalente** (280 m<sup>2</sup>) offre un'eccellente potenziale per ulteriori alloggi, una sala conferenze o strutture per ritiri creativi.

## ESTERNI

Gli edifici sono immersi in un **parco di 5.700 m<sup>2</sup>** che comprende splendidi giardini, una **piscina di 200 m<sup>2</sup>** e un comodo parcheggio.

La parte agricola della tenuta copre una superficie totale di 20,0 ettari (49,4 acri): la maggior parte della proprietà è coperta da **campi agricoli** (14,0 ha) con **olivi** e coltivazioni di cereali. I **vigneti** (6,1 ha) comprendono varietà tipicamente siciliane come il Nero d'Avola, il Frappato e il Cerasuolo di Vittoria.









ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

































ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI<sup>®</sup>  
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S<sup>®</sup>  
INTERNATIONAL REAL ESTATE





























ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)