



MASSERIA CON PISCINA IN VENDITA A 6 KM DAL MARE, RAGUSA, SICILIA

Ragusa – Ragusa – Sicilia



Superficie
1.284 m²

Camere
6+

Bagni
7+

Terreno totale
8,0 ha

Piscina
7 × 3 m

In posizione riservata e immersa nella campagna, non lontano da Marina di Ragusa, tipica masseria in vendita. La proprietà si compone di vari edifici, alcuni in buone condizioni, altri da ristrutturare, per oltre 1.200 m² di superficie. La conformazione dell'edificio e la presenza di abitazioni indipendenti rendono l'immobile molto adatto come base per un progetto di ristrutturazione e conversione in boutique hotel, vista anche la vicinanza al mare.



ROMOLINI
IMMOBILIARE

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3009 – MASSERIA RAGUSA

TIPOLOGIA: masseria

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: aperta e soleggiata, vista mare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.284 metri quadrati

VANI: 30

CAMERE: 6+

BAGNI: 5+

ANNESSI: depositi, stalla, dependance

CARATTERISTICHE: travi a vista, pavimenti in cotto, mura in pietra, soffitti a volta, corte pavimentata, piscina, terreno seminativo

ESTERNI: 8,0 ettari

GIARDINO: sì, attorno agli edifici

PISCINA: 7 × 3 m

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale

TELEFONO: già collegato

ADSL: sì

GAS: GPL

CLASSIFICAZIONE ENERGETICA:  (EP_{gl, nren} = 236,55 kWh/m²anno)

RISCALDAMENTO: radiatori

CITTÀ PIÙ VICINE

Marina di Ragusa (5km, 5'), Santa Croce Camerina (9km, 10'), Punta Secca (10km, 15'), Ragusa (20km, 20'), Scicli (15km, 20') Modica (30km, 30'), Pozzallo (35km, 40'), Ispica (45km, 45'), Caltagirone (70km, 1h 10'), Siracusa (100km, 1h 20'), Agrigento (125km; 2h 15'), Catania (150km, 1h 50'), Taormina (200km, 2h 25'), Messina (250km, 2h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Comiso P. La Torre (30km, 35'), Catania Fontanarossa (150km, 1h 40'), Palermo G. Falcone & P. Borsellino (270km, 3h 30')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Mail: info@romolini.com



MASSERIA RAGUSA

In posizione riservata e immersa nella campagna, non lontano da **Marina di Ragusa**, tipica **masseria** in vendita. La proprietà si compone di vari edifici, alcuni in buone condizioni, altri da ristrutturare, per oltre 1.200 m² di superficie. La conformazione dell'edificio e la presenza di abitazioni indipendenti rendono l'immobile molto adatto come base per un progetto di ristrutturazione e **conversione in boutique hotel**, vista anche la vicinanza al mare.

Per le esigenze quotidiane il paese di Marina di Ragusa si trova ad appena 6 km (circa 5 minuti in auto) ed è facilmente raggiungibile tramite viabilità comunale asfaltata: qui si trovano bar, ristoranti, supermercati e bellissime spiagge. Il **porto** è un valore aggiunto se si volesse tenere una barca a portata di mano dalla proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

La **masseria** (549 m², 1 camera e 2 bagni) si sviluppa su due livelli. Al piano terra si trovano attualmente i vecchi depositi agricoli e alcune stalle oltre a un bagno di servizio, il tutto potenzialmente convertibile in ulteriore spazio abitativo. Una scala esterna conduce all'abitazione del contadino posta al primo piano e costituita da ingresso, soggiorno con cucina, camera e bagno, oltre a due ripostigli. Sul lato orientale dell'edificio il soggiorno esce su una terrazza panoramica vista mare.

La proprietà dispone anche di **tre dependance** indipendenti da ristrutturare:

- **Dep. A** (305 m²): ingresso, cucina, sala da pranzo, due salotti, due camere e bagno;
- **Dep. B** (117 m²): soggiorno, cucina, camera e bagno;
- **Dep. C** (98 m²): soggiorno con cucina, due camere e bagno.

Completano la proprietà la **vecchia stalla** (135 m²) e un **deposito agricolo** (80 m²) molto comodo per il rimessaggio degli attrezzi.

La masseria si sviluppa attorno a una caratteristica **corte pavimentata** (1.750 m²), molto suggestiva e adatta anche per eventi. In un angolo riservato della proprietà si trova la **piscina 7 × 3 m**. Al di fuori del muro di cinta la proprietà dispone di circa **7,7 ha di terreno seminativo pianeggiante**, molto adatto per l'impianto di colture tipiche della zona.































ROMOLINI
IMMOBILIARE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



















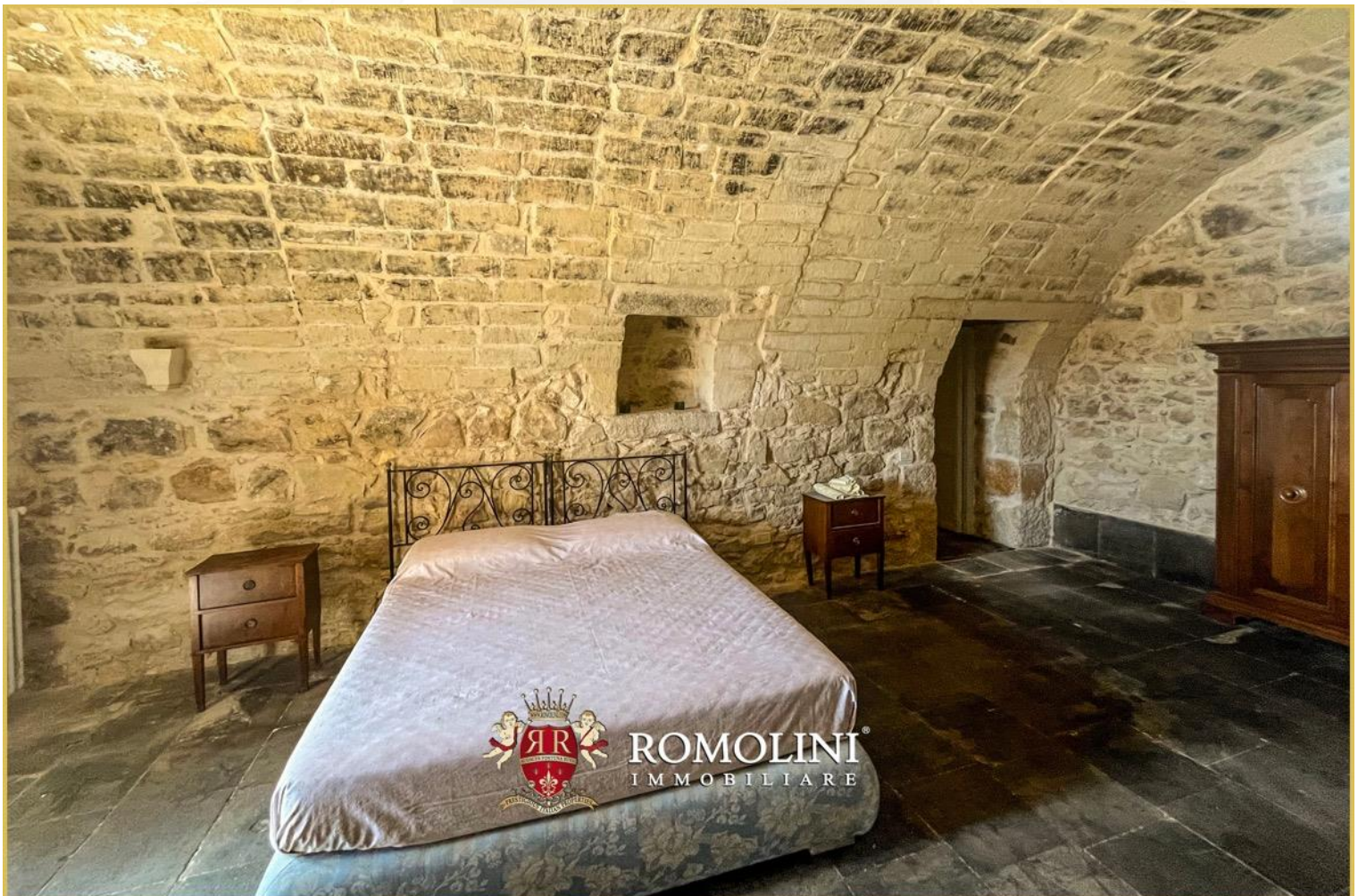






















ROMOLINI
IMMOBILIARE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

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), Tuscany, Italy

www.romolini.com
(+39) 0575 788 948

www.vineyardswineries.com
info@romolini.com