



COLDWELL BANKER
AURUM
REAL ESTATE

Coldwell Banker Aurum Real Estate
Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre
P.IVA e C.F.: 05681350871
Tel.: 0952885281

Terreno agricolo in Vendita a Sant'Alfio

📍 via fornazzo linguaglossa, Catania, 95010 (CT)

147.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Aurum Real Estate

**Coldwell Banker Aurum
Real Estate**

Telefono: 0952885281
Email: aurum@cbitaly.it

Descrizione

Esclusivo Terreno di 1,5 Ettari con Rustico nel Cuore del Parco dell'Etna ? Sant'Alfio (CT)**Coldwell Banker** ha il piacere di proporre in vendita una straordinaria opportunità immobiliare situata nel suggestivo comune di **Sant'Alfio**, precisamente in **via Fornazzo Linguaglossa n. 41**.

Immersa in uno scenario paesaggistico di rara bellezza, la proprietà si estende su una superficie totale di **15.136 mq** e ricade interamente all'interno del rinomato **Parco dell'Etna**, un territorio protetto dall'UNESCO e celebre in tutto il mondo per la sua eccezionale biodiversità e la ricchezza del suo suolo vulcanico.

Accesso alla proprietà mediante cancello privato in comune con un altro proprietario

Caratteristiche del TerrenoLa proprietà si sviluppa su un vasto terreno di oltre 1,5 ettari. Dal punto di vista catastale, il fondo è censito come **vigneto e noccioleto**, a testimonianza della storica vocazione agricola e dell'alta fertilità del suolo etneo. Di fatto, la tenuta vanta oggi una ricca e generosa presenza di **numeroso piante di ulivo**, pronte per essere valorizzate per una produzione olearia di nicchia e di altissima qualità.

Punti di Forza della Proprietà:

- **Massima Privacy:** L'accesso da cancello privato isola la proprietà dal passaggio esterno, creando un'oasi di assoluta tranquillità.
- **Versatilità e Potenziale:** La combinazione del grande terreno e del rustico C2 (con tetto nuovo) offre infinite possibilità, sia come investimento agricolo sia come buen retiro immerso nella natura.
- **Disposizione Funzionale:** La posizione del casolare, vicino ma non adiacente al terreno, garantisce un'eccellente autonomia e pulizia degli spazi.
- **Posizione Strategica:** Situata sulla via Fornazzo Linguaglossa, la proprietà coniuga perfettamente il fascino dell'isolamento naturale con la facilità di collegamento stradale.
- **Contesto Esclusivo:** Operare o investire all'interno del Parco dell'Etna significa sposare un brand territoriale forte, legato a un turismo d'eccellenza, internazionale e sempre più orientato alla sostenibilità.

Accesso e il Casolare RusticoL'ingresso all'intera proprietà avviene attraverso un **cancello privato**, che garantisce massima riservatezza, sicurezza e indipendenza.

Proprio all'ingresso della proprietà privata è presente un affascinante **Casolare rustico di 55 mq**, catastalmente censito in **categoria C2**. L'immobile, proposto in vendita al prezzo di **€ 25.000**, è stato **parzialmente ristrutturato e presenta il tetto completamente rifatto**, offrendo un'ottima base solida per essere personalizzato. Il casolare si trova in **prossimità del terreno ma non adiacente ad esso**, una disposizione ideale che permette di mantenere separata la zona abitativa/deposito dall'area prettamente agricola.

Questa proposta rappresenta la scelta ideale sia per imprenditori agricoli desiderosi di avviare una produzione d'eccellenza, sia per amatori alla ricerca di una tenuta esclusiva e ricca di storia in uno dei luoghi più affascinanti della Sicilia.

Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento di visita, vi invitiamo a contattare i nostri consulenti Coldwell Banker. La storia e il prestigio del nostro brand globale al servizio dei vostri progetti immobiliari.

Dettagli



ID proprietà: CBI175-2675-510



Superficie: 15136.00 m²

Immagini





