

Villino delle Rose

Pachino

SUPERFICIE CASA	140 mq
TERRENO	900 mq
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	3
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Un rifugio lontano dal caos

Meravigliosa villa indipendente a soli 30 metri dalla spiaggia dorata di Granelli, una zona tranquilla e riservata nel territorio di Pachino, a sud della provincia di Siracusa.

La dimora è dotata di un ampio giardino recintato e posto auto all'interno della proprietà.

La villa è abitabile e in ottime condizioni, ha una superficie di 140 mq, e si sviluppa su un unico livello a piano terra di fronte all'ampio giardino privato. È composta da un ampio spazio living, una cucina con tipico forno a pietra siciliano, due camere, un bagno, un ripostiglio e un ampio terrazzo vista mare.

L'impianto elettrico e quello idrico sono perfettamente funzionanti, la proprietà è collegata alla rete idrica comunale ed è dotata di solare termico per l'acqua sanitaria.

Per le sue caratteristiche e per la sua posizione strategica, rappresenta un'ottima occasione di investimento anche come immobile di valore da mettere a reddito.

Il giardino e gli spazi all'aperto

Gli spazi esterni della villa sono il pezzo forte della proprietà. La villa è dotata di un'ampia e spaziosa veranda di 80 mq che si sviluppa sui due lati della casa, due bagni esterni, una doccia esterna e una spaziosa area barbecue.

Una scala elicoidale mette in comunicazione gli spazi del giardino con un ampio terrazzo panoramico che regala una splendida vista sul mare.

Il giardino mediterraneo di circa 700 mq ospita numerose palme di alto fusto e piante ornamentali e si presta alla realizzazione di ampi spazi relax

grazie a tutte le pertinenze esterne, quali tettoie, veranda, bagni.

I dintorni della villa

La villa si trova in una posizione strategica ricca di bellezze naturalistiche e città d'arte, a cavallo fra le province di Ragusa e Siracusa.

A pochi chilometri si trova la riserva naturale di Vendicari, un paradiso per gli amanti della natura e del birdwatching, dove ammirare fenicotteri, aironi, cicogne e altre specie di uccelli.

Inoltre, nei dintorni è possibile godere di alcune tra le spiagge più belle della Sicilia con sabbia fine, dorata e acque cristalline, come Cala Mosche, San Lorenzo, Marianelli e Carratois.

A 5 km, in direzione est si raggiunge il famoso borgo di Marzamemi la cui storia è legata all'attività della tonnara e alla produzione di prodotti ittici.

In direzione opposta a pochissimi km troviamo la suggestiva Punta Ciriga (Ispica) con le sue splendide calette, scogliere e grotte sul mare.

L'Isola delle Correnti dista solo 7 km, è il punto più a sud della Sicilia con una bella spiaggia, molto apprezzata dagli appassionati di windsurf e kite surf.

In direzione nord si trova la città di Noto, celebre capolavoro del barocco siciliano e il capoluogo Siracusa. Altre città d'arte come Modica, Ragusa e Scicli sono facilmente raggiungibili.

Potenzialità dell'immobile

Possibilità di costruire una piscina di 20 mq

Tramite sapiente ristrutturazione si possono ricavare 6 posti letto

Possibilità di messa a reddito per affitti di lusso

PREZZO

330.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Vista Mare
- Vista Paesaggio
- Mare

