

Villa Cycas

Avola

SUPERFICIE CASA	340 mq
TERRENO	1.700 mq
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Villa a Pochi Passi dal Mare: Comfort e Stile nella Costa di Avola

Situata ad appena 300 metri dal mare, questa splendida villa si trova in una delle zone più ricercate della costa sud-orientale siciliana, tra Avola e Noto. La proprietà si sviluppa su due livelli, già perfettamente abitabili, e offre spazi ampi e ben distribuiti, ideali per vivere stabilmente o come casa vacanze di alto livello. Il piano terra, di circa 170 mq complessivi inclusi garage e verande, ospita una zona giorno con cucina e soggiorno open space, due camere da letto, un bagno, un corridoio, una stanza multiuso di grandi dimensioni e una seconda cucina tradizionale dotata di forno a legna.

Il primo piano, accessibile da una scala esterna, si estende su 85 mq interni più una terrazza di altri 85 mq che regala una vista mozzafiato sul mare e sugli Iblei. L'unità superiore dispone di ingresso, soggiorno-living, due camere, cucina, bagno e affacci spettacolari. La casa è dotata di tutti i comfort: climatizzazione, impianto d'allarme, videosorveglianza, cancello automatico e illuminazione esterna. Una soluzione già pronta per essere abitata, completa in ogni suo dettaglio.

Posizione Strategica tra Mare, Natura e Città

La villa è circondata da un'area esterna ben organizzata e curata nei particolari, con vialetti, aiuole e spazi relax. Il giardino privato si estende su un terreno di circa 1.700 mq, piantumato con ulivi, agrumi e numerose essenze ornamentali che donano colore e profumi tutto l'anno. È presente anche un casotto esterno utile come deposito attrezzi o area tecnica. L'intera area è recintata e accessibile tramite cancello automatizzato, offrendo sicurezza e privacy.

La proprietà gode di una posizione eccellente: a pochi minuti dal centro di Avola, vicina allo svincolo autostradale, alle spiagge sabbiose della costa ionica e a località di interesse come Noto, Marzamemi e la Riserva di Vendicari. Una soluzione perfetta per chi desidera vivere a due passi dal mare senza rinunciare alla comodità dei servizi urbani e alla bellezza della natura siciliana. Ottima opportunità sia come residenza principale che come investimento nel settore turistico.

PREZZO
400.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Garage
- Macchia Mediterranea
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Mare
- Posizione ricca di pace

