REAL ESTATE
HOME SUD HOME

Via Tommaso Fazello, 228
96017 Noto Siracusa

+39 0931 891681
info@homesudhome.com

Villino Rigoglioso

Avola

SUPERFICIE CASA	150 mq
TERRENO	510 mq
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	4
BAGNI	2
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si

Una Villa Bifamiliare nel Verde di Avola Antica

In una delle zone più panoramiche e tranquille della provincia di Siracusa, ad Avola Antica, proponiamo in vendita una villa bifamiliare di circa 150 mq, distribuita su due livelli, inserita in un lotto curato di 510 mq. Il giardino, ricco di alberi ornamentali e da frutto, avvolge l'abitazione in un contesto naturale rilassante, ideale per famiglie o per chi cerca una residenza tranquilla non distante dal mare.

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione, già abitabile, con spazi ampi e ben distribuiti. Al piano terra troviamo un grande salone doppio con camino e stufa, una camera da letto, un bagno, e una cucina abitabile con uscita su una veranda posteriore affacciata sul giardino. L'ingresso è preceduto da un'ampia veranda attrezzata, perfetta per pranzi all'aperto, cene estive e momenti di convivialità.

Una comoda scala interna conduce al primo piano, dove si sviluppa la zona notte composta da tre camere da letto e un bagno con doccia. Le camere sono dotate di climatizzatori caldo/freddo, ideali per il comfort in tutte le stagioni. Tra le finiture si segnalano porte interne in legno scuro, pavimenti in ceramica d'epoca e doppi infissi esterni, che contribuiscono all'efficienza termica e al fascino dell'abitazione.

La villa è già servita da rete internet/fibra, dispone di telecamere di sorveglianza attive e di un serbatoio autonomo da 6000 litri, oltre a essere collegata ai servizi idrico e fognario comunali. Queste dotazioni la rendono perfettamente funzionale per un uso residenziale continuativo, sia come prima casa che come dimora stagionale.

Una Soluzione Completa tra Comfort, Spazio e Posizione

Inserita in un residence dotato di ampi spazi comuni, la villa beneficia di campi sportivi pubblici (uno da basket e uno da calcio), ideali per far

giocare i bambini all'aperto in tutta sicurezza. Il centro cittadino di Avola è facilmente raggiungibile in pochi minuti d'auto, offrendo tutti i servizi essenziali, scuole, negozi e collegamenti rapidi con le principali arterie viarie della zona.

In posizione strategica, la villa consente di raggiungere in breve tempo le più celebri mete naturalistiche e turistiche della Sicilia sud-orientale. A pochi minuti si trovano la Riserva Naturale dei Laghetti di Cavagrande, il mare e le spiagge dorate di Avola, e in circa 10 minuti si raggiungono luoghi iconici come San Lorenzo, Marzamemi, il Lido di Noto e la città barocca di Noto, Patrimonio dell'UNESCO. Anche Siracusa, con la splendida isola di Ortigia, è a breve distanza. L'aeroporto internazionale di Catania dista circa 50 minuti in auto.

Questa villa bifamiliare rappresenta una soluzione abitativa completa per chi desidera vivere in un contesto tranquillo, verde e sicuro, con ampi spazi interni ed esterni, ma senza rinunciare alla comodità dei servizi e alla vicinanza delle meraviglie naturali e culturali della Sicilia. Una proprietà versatile e già pronta all'uso, con un eccellente rapporto tra qualità, posizione e prezzo.

PREZZO
165.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Vista Paesaggio
- Parzialmente ristrutturato
- Posizione ricca di pace