

Colle delle Cupole

Noto

SUPERFICIE CASA	270 mq
TERRENO	4,3 ha
UNITÀ	2
CAMERE DA LETTO	6
BAGNI	5
VISTA	Mare, Noto
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Due ville di charme immerse nel cuore di Noto

La nostra agenzia propone in vendita un'esclusiva proprietà composta da due ville indipendenti con piscina, situate in una delle zone più tranquille, panoramiche e rinomate dell'area di Noto, a pochi minuti dal celebre centro storico barocco. Inserite in un contesto naturalistico di pregio, le due residenze si affacciano su un paesaggio straordinario che spazia dalla campagna siciliana fino alla costa, con una vista spettacolare sulla città di Noto e sul mare all'orizzonte. Un connubio perfetto tra privacy, comfort e bellezza paesaggistica.

Le due ville, perfettamente abitabili e rifinite in ogni dettaglio, rappresentano un esempio raffinato di architettura siciliana contemporanea: materiali tradizionali reinterpretati in chiave moderna, spazi ariosi, verande panoramiche e ambienti pensati per vivere a contatto con la natura. Le superfici complessive sono di circa 150 mq e 120 mq (verande incluse), con layout distinti ma coerenti tra loro, ideali per ospitare famiglie o per un utilizzo turistico di alta gamma. Entrambe le abitazioni sono immerse nel verde e dotate di piscine private con zone relax esterne.

La prima villa, di circa 150 mq, si articola su spazi generosi e ben distribuiti: due camere da letto, tre bagni, una luminosa zona living con cucina a vista, una lavanderia e un elegante soppalco che aggiunge funzionalità e stile agli interni. Le grandi vetrate lasciano entrare luce naturale per gran parte della giornata e offrono un dialogo continuo con l'ambiente esterno. La veranda panoramica si affaccia direttamente sulla piscina e sulla campagna circostante, creando un'atmosfera di rilassata eleganza.

La seconda villa, di circa 120 mq, è pensata per una gestione più lineare ma altrettanto accogliente. Dispone di tre camere da letto, due bagni, una zona giorno con cucina open space e ampie aperture verso l'esterno. Anche qui, la piscina privata è il fulcro dell'esperienza abitativa all'aperto, accompagnata da una veranda coperta dove godere appieno della quiete del luogo e della straordinaria vista sulla campagna e sul mare. Gli ambienti interni, moderni e funzionali, si prestano perfettamente sia all'uso residenziale che a quello ricettivo.

Un terreno ricco di essenze mediterranee e potenziale

La proprietà si estende su un terreno di circa 4,3 ettari, in parte seminativo e in parte coltivato con essenze mediterranee pregiate come ulivi, carrubi e macchia autoctona. Questa ampia estensione garantisce non solo privacy assoluta, ma anche un valore agricolo, paesaggistico e potenzialmente produttivo. La posizione elevata delle ville regala una vista senza ostacoli sulla costa siciliana e sull'inconfondibile skyline barocco di Noto, rendendo l'intera proprietà un luogo privilegiato, intimo e affascinante.

Questa doppia residenza rappresenta una soluzione di pregio per chi cerca un'abitazione privata con possibilità di accogliere ospiti, oppure per chi intende avviare una struttura ricettiva di lusso in un contesto di grande richiamo turistico. La vicinanza al centro di Noto, la qualità architettonica, le dotazioni moderne e la vista spettacolare rendono questa proposta un'occasione irripetibile per vivere o investire in una delle zone più affascinanti della Sicilia.

Caratteristiche

- Giardino
- Piscina
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Seminativo
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace
- In cima alla collina

