

# Casa del Dottore

## Noto

SUPERFICIE CASA	230 mq
CAMERE DA LETTO	3
BAGNI	2
VISTA	Noto, Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Nel cuore barocco di Noto, una residenza da riscoprire

La nostra agenzia propone in vendita una proprietà dal fascino autentico, situata nel pieno centro storico di Noto, a pochi passi dalle vie più suggestive del barocco siciliano. Si tratta di una casa distribuita su più livelli, con una superficie complessiva di circa 230 mq, composta da ambienti spaziosi, terrazze panoramiche e magazzini dalle grandi potenzialità. Un'opportunità ideale per chi desidera abitare o investire in una delle città più amate della Sicilia, patrimonio mondiale dell'UNESCO.

L'immobile si compone di un piano terra, dove un tempo si trovavano antichi magazzini e locali di servizio. Questi ambienti, con le loro strutture architettoniche originarie, conservano tutto il fascino della tradizione e possono essere trasformati in dependance, studi, atelier o ambienti multifunzionali. Salendo al primo piano, si accede alla parte residenziale, che ospita tre camere da letto, due bagni, una cucina e una zona giorno da valorizzare. Gli spazi sono ampi e ben distribuiti, con grandi finestre che offrono luce naturale e scorci urbani suggestivi.

Uno degli elementi più pregiati di questa casa è sicuramente il terrazzo panoramico, da cui si gode una vista aperta sul centro storico di Noto e sul golfo che si staglia all'orizzonte. Una cornice spettacolare per vivere momenti di relax, cene all'aperto, o semplicemente per lasciarsi ispirare dalla luce e dai colori della Sicilia. Il terrazzo, insieme al balcone sul prospetto principale, rende questa proprietà unica nel suo genere, collegando l'abitazione all'anima più autentica della città.

### Una proposta con anima, storia e futuro

Il primo piano dell'immobile è strutturalmente solido, ma necessita di lavori di restauro e aggiornamento per essere riportato al suo pieno splendore. Interventi mirati permetteranno di valorizzare materiali esistenti, come pavimenti antichi e dettagli architettonici, e al contempo integrare finiture moderne e funzionali. Una ristrutturazione ben pensata può trasformare questa proprietà in una residenza di pregio, una casa vacanze di charme o un piccolo relais urbano.

**PREZZO**  
350.000 €

### Caratteristiche

- Vista Mare
- Centro storico

Inserita in uno dei contesti urbani più affascinanti del Sud Italia, questa proprietà rappresenta una rara occasione per chi cerca un immobile con carattere, posizione centrale e potenziale trasformativo. Ideale sia per uso privato che come investimento turistico, la casa offre uno stile di vita autentico, tra cultura, arte, gastronomia e bellezza architettonica. Con il suo spazio generoso, la vista spettacolare e la struttura flessibile, è pronta ad accogliere nuovi progetti e visioni contemporanee.

