REAL ESTATE
HOME SUD HOME

Via Tommaso Fazello, 228
96017 Noto Siracusa

+39 0931 891681
info@homesudhome.com

Villa Pierina

Noto

SUPERFICIE CASA	220 mq
TERRENO	1,3 ha
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	1
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si

Una villa immersa nella natura, a pochi minuti da Noto Antica

La nostra agenzia propone in vendita un grazioso villino abitabile, situato nella tranquilla campagna collinare di Noto, in una posizione strategica a pochi minuti dall'affascinante sito archeologico di Noto Antica. La proprietà si estende su una superficie coperta di circa 150 mq, a cui si aggiungono 40 mq di vano tecnico e ulteriori 30 mq di spazi annessi, offrendo ampi volumi interni e possibilità di utilizzo versatile. Si tratta di una soluzione ideale per chi desidera vivere a contatto con la natura, in un contesto riservato ma non isolato, abitato tutto l'anno.

La villa si presenta in ottime condizioni e subito abitabile, grazie alla presenza di impianti efficienti e di dotazioni moderne come pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e impianto di aria condizionata. Tra gli ambienti più caratteristici spicca la stanza forno, dotata di forno a legna e griglia, perfetta per cucinare e vivere la convivialità della tradizione siciliana. Gli interni sono distribuiti in maniera razionale e comoda, ideali per l'uso residenziale stabile o come casa di campagna da godere in ogni stagione.

La proprietà è circondata da 1,3 ettari di terreno, piantumato con una straordinaria varietà di alberi da frutto, ulivi secolari e carrubi, che conferiscono al paesaggio un valore estetico, agricolo e ambientale. Questo spazio verde è perfetto per chi sogna un piccolo paradiso agricolo, un giardino naturale, o semplicemente per chi desidera privacy e contatto diretto con la terra, con la possibilità di produrre olio, frutta e aromi mediterranei in autonomia.

Vista aperta sul mare e su Noto Antica

Uno dei punti di forza di questa villa è senza dubbio la vista panoramica: dal terrazzo e da diversi punti della proprietà è possibile ammirare un paesaggio che spazia dalle colline circostanti fino al mare all'orizzonte e alle suggestive rovine di Noto Antica. Un panorama che cambia colore e atmosfera con il passare delle ore e delle stagioni, regalando emozioni autentiche e una connessione profonda con il territorio.

Inserita in una zona collinare abitata tutto l'anno, la villa offre il perfetto equilibrio tra riservatezza e accessibilità. La posizione consente di raggiungere in pochi minuti Noto e le principali arterie stradali della zona, collegando facilmente la proprietà alle spiagge, alle riserve naturali e ai centri d'interesse culturale del sud-est siciliano. Un'opportunità unica per chi cerca una residenza autonoma e sostenibile in un contesto naturale di grande fascino.

PREZZO
265.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Mandorleto
- Diversi corpi
- Alberi da frutto