

Villetta Barone

Noto

SUPERFICIE CASA	270 mq
TERRENO	3.500 mq
UNITÀ	2
CAMERE DA LETTO	1
BAGNI	1
VISTA	Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Tra le Colline di Noto: Villino con Vista e Potenziale da Valorizzare

A pochi minuti dal centro storico di Noto, capitale del barocco siciliano e patrimonio dell'UNESCO, proponiamo in vendita un'interessante proprietà di campagna composta da un villino con due corpi adiacenti, immersa in un paesaggio naturale di rara bellezza. La casa si affaccia su un panorama aperto e rilassante, tipico delle campagne del sud-est siciliano, offrendo quiete, privacy e la possibilità concreta di realizzare una residenza su misura, già parzialmente abitabile.

La superficie totale dell'immobile è di circa 270 mq, distribuiti in due corpi principali.

Il primo corpo, di circa 155 mq, include un piano seminterrato di 60 mq completamente ristrutturato, dove si trovano una comoda cucina, un living accogliente, un bagno funzionale e una camera matrimoniale luminosa.

Al piano terra, invece, troviamo circa 120 mq da restaurare, con volumi già ben definiti e lavori di base avviati, pronti per essere trasformati secondo il gusto e le esigenze del futuro proprietario.

Il secondo corpo, adiacente, misura circa 115 mq e offre ulteriore spazio da completare, perfetto per ospiti, studio, dependance o ampliamento della superficie abitativa.

La proprietà si estende su un terreno di circa 3.500 mq, ricco di ulivi sparsi e essenze spontanee della macchia mediterranea, come rosmarino, lentisco e mirto. Il contesto è autentico e perfettamente integrato nel paesaggio naturale. La vista panoramica sulle campagne circostanti dona respiro e tranquillità, rendendo questo luogo ideale per chi cerca una vita a contatto con la natura, ma senza rinunciare alla vicinanza dei centri abitati e delle spiagge.

Vivere, Investire, Creare: Un Progetto Flessibile e Ispirante

Questa casa di campagna è perfetta per chi desidera entrare subito in possesso di uno spazio già abitabile, con la possibilità di espandere, ristrutturare o reinventare il resto della proprietà secondo le proprie idee.

La posizione, a metà strada tra la campagna e il mare, offre numerose opportunità: abitazione principale, seconda casa, progetto ricettivo o spazio creativo. Il potenziale è reale, il contesto autentico, e il rapporto qualità/spazio/prezzo è davvero interessante per la zona di Noto.

Questa proposta rappresenta una rara occasione di acquisire un immobile con caratteristiche difficili da trovare insieme: vista, terreno, metrature, struttura già avviata, e un contesto naturale di pregio. A pochi minuti d'auto da Noto, Avola, dalla Riserva di Vendicari e dalle spiagge dorate, è la scelta ideale per chi cerca un progetto da completare con visione, con la tranquillità di potersi trasferire subito e vivere la Sicilia tutto l'anno.

PREZZO

380.000 €

Caratteristiche

- Piantumazione Uliveto
- Posizione ricca di pace

