REAL ESTATE
HOME SUD HOME

Via Tommaso Fazello, 228
96017 Noto Siracusa

+39 0931 891681
info@homesudhome.com

Villino degli Innamorati

Noto

SUPERFICIE CASA	168 mq
TERRENO	5.000 mq
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	1
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si

Villa di Campagna con Anima Siciliana

Immersa nel cuore della campagna siciliana, questa villa indipendente di circa 168 mq rappresenta un'interessante opportunità per chi desidera vivere in un contesto naturale, senza rinunciare alla comodità degli spazi e alla vicinanza con i principali centri abitati. L'immobile si sviluppa su un unico livello e include una veranda esterna, perfetta per momenti di relax o convivialità all'aperto. Gli interni sono ben distribuiti e comprendono un ampio soggiorno con camino, una cucina con ripostiglio, un bagno e un corridoio centrale che conduce alle tre camere da letto. L'impianto elettrico è già certificato, l'immobile dispone di aria condizionata in una delle stanze e di riscaldamento a pellet, rendendolo abitabile fin da subito.

La casa, pur essendo funzionale e solida nella struttura, necessita di interventi di riammodernamento generale, offrendo così la possibilità di personalizzarla secondo il proprio gusto e le proprie esigenze. Gli ambienti hanno grande potenziale, sia come abitazione principale che come seconda casa per soggiorni stagionali. Il contesto in cui si inserisce la villa è tranquillo ma facilmente accessibile, ben collegato con le vie principali e vicino a luoghi di interesse culturale e paesaggistico. Il rapporto tra superficie coperta e spazio esterno rende questa proprietà un perfetto equilibrio tra comodità abitativa e contatto diretto con la natura.

Terreno Panoramico e Natura Mediterranea

A completare la proprietà, un terreno di circa 5.000 mq circonda la villa, arricchito da essenze della macchia mediterranea, ulivi, agrumi e numerosi alberi da frutto, che donano colore e profumo in ogni stagione. Il giardino si presenta come un vero spazio verde privato, perfettamente integrato con l'architettura dell'abitazione e ideale per momenti di quiete, attività agricole leggere o per la creazione di una zona relax all'aperto. L'ambiente

naturale è ben curato e conserva un'atmosfera autentica, tipica delle campagne del sud-est siciliano, in una posizione che garantisce privacy senza isolamento.

PREZZO
170.000 €

Uno degli elementi di maggiore pregio della villa è la presenza di una terrazza con vista aperta sul mare, che offre scorci panoramici spettacolari sul paesaggio costiero e sulle colline circostanti. Questo affaccio rappresenta un vero valore aggiunto, rendendo l'immobile particolarmente adatto per chi cerca un luogo dove ritrovare il contatto con la natura e con la bellezza del paesaggio. La vicinanza alla costa e ai principali centri urbani completa il profilo di una proprietà versatile, che si presta sia all'uso residenziale che come investimento per la realizzazione di una casa vacanze o una dimora di charme immersa nella campagna siciliana

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Piantumazione Aranceto
- Piantumazione Uliveto
- Posizione ricca di pace
- Alberi da frutto