

Villino Felicia

Noto

SUPERFICIE CASA	140 mq
TERRENO	8.600 mq
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	1
VISTA	Mare, Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Un Villino Abitabile nella Natura Siciliana, a Due Passi da Noto

A pochi minuti dal centro storico di Noto, patrimonio dell'UNESCO, proponiamo in vendita un grazioso villino abitabile immerso nel verde e nella quiete della campagna. La proprietà si compone di una casa di circa 100 mq oltre a una spaziosa veranda coperta di 40 mq, ideale per vivere gli spazi esterni tutto l'anno. L'abitazione comprende due camere da letto, due bagni, una cucina funzionale e un ampio living, che affaccia direttamente sulla campagna circostante. Lo stile è semplice ma accogliente, perfetto come residenza principale, casa di villeggiatura o per chi desidera un rifugio lontano dal caos urbano, senza rinunciare alla vicinanza ai servizi e alle bellezze storiche di Noto.

La casa è posizionata in un punto privilegiato, da cui si gode di una vista mozzafiato sul Golfo di Noto, sull'isola di Capo Passero, su Vendicari e sul paesaggio ibleo. La luce naturale avvolge ogni ambiente e la veranda diventa uno spazio privilegiato per godere della bellezza che cambia con le stagioni. Il terreno circostante, di circa 8.600 mq, è ricco di ulivi, carrubi, mandorli e agrumi, e offre l'atmosfera autentica della campagna siciliana, con il profumo della macchia mediterranea e la possibilità di coltivare, rilassarsi o progettare ulteriori interventi paesaggistici. L'accesso è comodo e la privacy totale: un perfetto equilibrio tra comfort abitativo e contesto naturale di alto pregio.

Una Vista Rara tra Mare, Colline e Storia

Il vero punto di forza di questa proprietà è l'incredibile panorama a 180 gradi che si apre sul paesaggio siciliano più autentico: dallo sguardo si distinguono le sagome delle città storiche, le campagne coltivate, le

riserve naturali e, in lontananza, l'azzurro profondo del Mediterraneo. È un contesto in grado di trasmettere calma, bellezza e ispirazione. L'orientamento perfetto garantisce sole tutto il giorno e tramonti spettacolari, da ammirare direttamente dalla veranda o dal giardino.

PREZZO
280.000 €

La vicinanza alla città di Noto, alle spiagge di Eoro, Vendicari, Marzamemi e allo svincolo autostradale rende questa proprietà un investimento strategico, adatto sia per uso residenziale che per attività turistiche, come B&B, casa vacanze o piccolo agriturismo. La combinazione tra abitabilità immediata, posizione paesaggistica unica, e terreno fertile e curato, rende questa offerta un'occasione rara sul mercato immobiliare siciliano. Un luogo da vivere, coltivare e valorizzare.

Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Aranceto
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Posizione ricca di pace

