

Dimora del Fanciullo

Noto

SUPERFICIE CASA	192 mq
TERRENO	1,3 ha
UNITÀ	1
LOCALI	7
CAMERE DA LETTO	5
BAGNI	3
VISTA	Mare
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



Una Casa Rurale Restaurata con Vista Mare, Tra Comfort Moderno e Tradizione Siciliana

A pochi minuti dal centro storico di Noto, in una posizione privilegiata tra le colline e la costa sud-orientale della Sicilia, proponiamo in vendita un'antica casa rurale completamente restaurata con attenzione ai dettagli e rispetto della struttura originaria. La proprietà si estende per 192 mq totali e si compone di 7 locali, tra cui 5 camere da letto, 2 cucine abitabili, 3 bagni, 2 ingressi separati (uno dei quali con cancello automatico) e posto auto coperto. Ogni ambiente è stato rivisitato in chiave moderna, garantendo funzionalità e comfort, pur mantenendo intatto il carattere rustico tipico della pietra siciliana.

L'abitazione è dotata di coibentazione completa, impianto di videosorveglianza esterno predisposto, antifurto su porte e finestre, aria condizionata, riscaldamento con stufe a pellet, impianto fotovoltaico da 6kW e boiler solare da 300 litri per la produzione di acqua calda. I lavori di restauro, ultimati nel 2016, hanno incluso la realizzazione di un vespaio ventilato per garantire il massimo comfort anche in estate e un'ottima salubrità interna. La casa viene venduta completamente arredata, pronta per essere abitata o utilizzata come investimento turistico-ricettivo.

Un Terreno Curato e Panoramico tra Ulivi Secolari e Mare

A completamento della proprietà, un terreno privato di circa 1,3 ettari, piantumato con oltre 60 ulivi (di cui 20 secolari), 50 mandorli, 10 carrubi e numerose piante ornamentali. Lo spazio esterno è curato in ogni dettaglio e si presta perfettamente a un uso agricolo, paesaggistico o semplicemente per vivere il contatto diretto con la natura mediterranea. Il terreno è pianeggiante e comodo da gestire, con ampie aree coltivabili e

zone ombreggiate per il relax, immerso in un'atmosfera di pace e privacy assoluta.

PREZZO
640.000 €

Dal giardino e dagli affacci principali si gode di una vista straordinaria sulla costa sud della Sicilia, con scorci sulla campagna circostante, le colline e il mare fino a Portopalo di Capo Passero. La posizione è strategica: 4 km da Noto, 6 km dal mare, ottimamente collegata, ma al tempo stesso immersa in un'oasi di verde e tranquillità. Una soluzione abitativa completa, efficiente e affascinante, perfetta per chi cerca una residenza pronta all'uso o una casa vacanze autentica, con bassi costi di gestione e alti standard di qualità abitativa.

Caratteristiche

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

