

Villa Souvenir

Noto

SUPERFICIE CASA	195 mq
TERRENO	7.900 mq
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	3
BAGNI	3
VISTA	Mare, Campagna
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



Casa Indipendente con Vista Mare e Appartamento per Ospiti

Situata a pochi minuti dal centro storico di Noto e dalle splendide spiagge della costa sud-orientale siciliana, questa proprietà indipendente rappresenta una rara opportunità per chi cerca tranquillità, comfort e contatto con la natura. Costruita nel 2007, la casa si sviluppa su due livelli principali più un seminterrato, per un totale di 119+76 mq. Il piano terra è composto da ingresso su soggiorno, cucina abitabile e un bagno. Al primo piano si trovano tre camere da letto, un secondo bagno e una terrazza panoramica con splendida vista sul paesaggio rurale e sul mare all'orizzonte.

Il livello seminterrato, con accesso indipendente, è stato pensato come appartamento per ospiti, completo di cucina, zona living e bagno. Ideale per ricevere amici e familiari o per eventuale uso turistico-ricettivo, questo spazio aggiunge valore alla proprietà. Tutto il lotto è interamente recintato, dotato di termo-solare per la produzione di acqua calda, caldaia a gas, e fossa Imhoff. L'immobile è già abitabile, con impianti funzionanti e pronta all'uso.

Terreno Panoramico e Natura Mediterranea

La proprietà è immersa in un terreno di circa 7.900 mq, piantumato con ulivi, carrubi, fichi d'India ed essenze tipiche della macchia mediterranea. Il giardino è ampio, ben tenuto e si presta alla realizzazione di spazi esterni come zona barbecue, area relax o piccolo orto. Il contesto paesaggistico è silenzioso e riservato, ma non isolato: la casa si trova infatti a breve distanza da tutti i principali punti d'interesse del territorio, inclusi Noto, la riserva naturale di Vendicari, l'autostrada e la costa.

Dalla terrazza panoramica si gode di un colpo d'occhio spettacolare sulla campagna e sul mare, con una luce e una profondità visiva che variano nel corso della giornata. Questa proprietà è perfetta come prima casa per famiglie, residenza stagionale, o come investimento turistico, in una zona dal forte richiamo naturalistico e culturale. Un'opportunità completa, in una delle aree più autentiche della Sicilia.

PREZZO
450.000 €

Caratteristiche

- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Alberi da frutto

