

# Villino Piccolo Carrubo

Noto

SUPERFICIE CASA	185 mq
TERRENO	3,7 ha
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	1
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



## Una Casa in Pietra nella Campagna di Noto con Vista Mare

Immersa nella campagna siciliana, a pochi minuti da Noto, proponiamo in vendita una casa indipendente di circa 185 mq, inclusa una spaziosa veranda, ideale per godere del paesaggio in ogni stagione. La casa si sviluppa su un unico livello e presenta ambienti comodi e funzionali: un ampio living con camino a legna, perfetto per le stagioni più fresche, una cucina attrezzata in stile rustico, due camere da letto, un bagno con doccia e una lavanderia. Le finiture richiamano l'architettura rurale siciliana, con materiali naturali e dettagli semplici ma autentici.

Il contesto è riservato e molto suggestivo: il terreno circostante di 3,7 ettari è interamente delimitato da muri a secco tradizionali e accessibile da un ingresso carrabile principale e un secondo accesso secondario, più discreto. Il paesaggio è quello tipico dell'altopiano netino, con ulivi, mandorli e piante della macchia mediterranea, e offre un'incredibile vista panoramica che spazia fino al mare. La proprietà rappresenta una perfetta fusione tra comfort abitativo e natura, ideale sia come residenza privata che come investimento per un progetto di accoglienza o agricolo.

## Ampio Terreno Edificabile e Potenziale di Espansione

Uno dei principali punti di forza di questa proprietà è l'ampio potenziale edificatorio. Il terreno di proprietà, che si estende per circa 3,7 ettari, consente la realizzazione di ulteriori fabbricati nel rispetto delle normative locali, offrendo così la possibilità di ampliare l'attuale superficie abitativa o costruire strutture indipendenti, come dependance per ospiti o unità ricettive. L'ampiezza del lotto e la doppia accessibilità rendono agevole la gestione di progetti articolati, senza compromettere la privacy e l'integrità paesaggistica del luogo.

La posizione panoramica e dominante, unita alla tranquillità della campagna e alla vicinanza con il centro storico di Noto e la costa, rende

questa proprietà una soluzione ideale per chi desidera vivere o investire in Sicilia, con un immobile già abitabile e spazi pronti ad accogliere nuove idee. Il contesto circostante è ricco di fascino e di valore, tra paesaggi rurali autentici, tradizioni agricole e i celebri luoghi d'arte e natura della Val di Noto. Un'occasione rara per possedere una residenza di charme in una delle zone più belle della Sicilia sud-orientale.

**PREZZO**  
280.000 €

**Caratteristiche**

- Macchia Mediterranea
- Vista Mare
- Posizione ricca di pace

