

# Villa Pregeo

**Noto**

|                 |          |
|-----------------|----------|
| SUPERFICIE CASA | 135 mq   |
| TERRENO         | 1.700 mq |
| VISTA           | Campagna |
| ACQUA           | si       |
| ELETTRICITÀ     | si       |



## Un Villino Accogliente nella Campagna Siciliana

In un contesto naturale tranquillo e ben curato, a pochi minuti da Noto Antica e dal mare, proponiamo in vendita un grazioso villino di circa 135 mq, comprensivo di veranda, immerso tra ulivi e piante ornamentali. La proprietà si sviluppa su un unico livello principale con ampia veranda coperta, ideale per pranzi all'aperto o momenti di relax con vista sulle campagne siciliane. L'ingresso apre su una zona giorno luminosa con cucina a vista e un accogliente salotto con camino in muratura, perfetto per le stagioni più fresche.

Il sottotetto completa la struttura, offrendo ulteriori possibilità d'uso come deposito, studio o spazio abitabile da valorizzare. Gli interni, sebbene semplici, sono funzionali e si prestano a personalizzazioni in stile rustico o contemporaneo. Il villino si presenta in buone condizioni generali e rappresenta un'ottima soluzione abitativa o di villeggiatura, perfetta per chi cerca un immobile già pronto in una posizione comoda e riservata.

## Tra Natura, Mare e Storia: Una Posizione Strategica

Il terreno di circa 1.700 mq che circonda il villino è pianeggiante, delimitato e ben mantenuto, con ulivi produttivi e piante mediterranee che donano ombra, colore e profumo durante tutto l'anno. Il contesto è silenzioso e ben ventilato, ideale per vivere immersi nella natura senza rinunciare alla vicinanza ai principali luoghi d'interesse. La proprietà si trova infatti a pochi minuti da Noto Antica, il centro storico barocco di Noto, le spiagge del Lido, la Riserva di Vendicari e l'autostrada per Siracusa e Catania.

L'accesso alla proprietà è comodo e indipendente, con possibilità di

parcheggio interno. Questo immobile rappresenta una perfetta combinazione tra tranquillità e comodità, con ottimo potenziale anche come casa vacanze o investimento per il turismo rurale. Una soluzione ideale per chi desidera godere del paesaggio siciliano autentico in una proprietà di dimensioni contenute ma ricca di charme e funzionalità.

**PREZZO**  
145.000 €

### Caratteristiche

- Piantumazione Uliveto
- Posizione ricca di pace

