

Villa Don Ciccino

Noto

SUPERFICIE CASA	229 mq
TERRENO	1.400 mq
UNITÀ	2
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	2
VISTA	Mare, Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Un Villino Siciliano da Personalizzare a Due Passi da Noto Antica

A pochi minuti dal sito archeologico di Noto Antica, in una zona tranquilla e abitata tutto l'anno, proponiamo in vendita un grazioso villino di circa 180 mq, comprensivi di verande, con un giardino privato di 1.400 mq ricco di alberi da frutto e piante ornamentali. La proprietà, pur necessitando di interventi di riammodernamento, si presenta strutturalmente solida e con una distribuzione degli spazi razionale e funzionale. All'interno si sviluppano una cucina abitabile, una sala da pranzo, un bagno e due camere da letto. Gli ambienti sono luminosi e si affacciano sul verde circostante, creando un'atmosfera serena e riservata.

Un ulteriore punto di forza è rappresentato dal terrazzo accessibile da una scala esterna, da cui si gode una vista panoramica eccezionale sul paesaggio naturale, sul mare e sull'isola di Capo Passero. La proprietà è interamente recintata e dispone di due ingressi, rendendola ideale anche per chi cerca privacy e sicurezza. Adiacente al corpo principale si trova una piccola dependance di circa 49 mq, attualmente adibita a stanza forno con bagno, che può essere riconvertita in un piccolo alloggio indipendente o spazio per ospiti.

Natura, Vista e Posizione Strategica

Il terreno che circonda la casa è impreziosito da ulivi, agrumi, fichi e piante ornamentali, in un contesto verde e ben ventilato, perfetto per chi desidera vivere a contatto con la natura senza rinunciare ai servizi. Grazie alla sua posizione strategica, la proprietà dista appena 15 minuti da Noto, patrimonio UNESCO, e dall'autostrada Siracusa-Gela, che collega agevolmente con l'aeroporto di Catania e il resto della Sicilia sud-

orientale. In soli 20 minuti si raggiungono le spiagge, come il Lido di Noto o la riserva di Vendicari.

PREZZO
180.000 €

Questa casa rappresenta una soluzione ideale per una residenza stabile o una casa vacanza, con ottime potenzialità anche come piccolo investimento ricettivo. Il fascino del contesto rurale, unito alla vicinanza a siti storici e naturalistici, la rende una proprietà unica per chi cerca autenticità, vista panoramica e potenziale abitativo, in un angolo di Sicilia ancora autentico.

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Aranceto
- Piantumazione Uliveto
- Diversi corpi
- Terrazza
- Posizione ricca di pace
- Alberi da frutto

