

Villino Favaragghiu

Noto

SUPERFICIE CASA	138 mq
TERRENO	2.000 mq
UNITÀ	2
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	1
VISTA	Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Villino da Restaurare nella Natura di Noto Antica

A pochi passi dal suggestivo borgo di Noto Antica, proponiamo in vendita un grazioso villino da restaurare, perfetto per chi desidera una residenza nella campagna siciliana con facile accesso alla città e alle bellezze naturalistiche del territorio. L'abitazione principale si sviluppa su un unico livello per un totale di circa 96 mq ed è composta da un ingresso su zona living con cucina, due camere da letto luminose con affaccio su balcone, e un bagno. Gli spazi interni, seppur da ristrutturare, sono ben distribuiti e conservano un'atmosfera semplice e autentica, con grande potenziale per un progetto di ammodernamento su misura.

Completano la proprietà un garage seminterrato di 42 mq, ideale per parcheggio o deposito, e una casetta forno, tipica delle residenze rurali siciliane, perfetta da recuperare come spazio accessorio o cucina esterna. Il terreno di circa 2000 mq circonda il fabbricato, offrendo privacy e una cornice naturale di essenze mediterranee, un carrubo secolare e piante ornamentali. L'area è abitata tutto l'anno, garantendo sicurezza e accessibilità, con vista aperta sulle campagne e collegamenti rapidi verso Noto, l'autostrada, la Riserva di Cavagrande e numerosi percorsi trekking.

Posizione Strategica tra Natura, Storia e Mare

Questo villino rappresenta un'ottima opportunità per chi cerca una casa di campagna in una posizione strategica, a contatto con la natura ma vicina a tutti i principali punti di interesse della Sicilia sud-orientale. La zona di Noto Antica è rinomata per il suo valore storico e paesaggistico, con rovine archeologiche, canyon spettacolari e sentieri naturalistici che attirano visitatori tutto l'anno. A soli 15 minuti si raggiunge la città di Noto, capitale del barocco siciliano, mentre in circa 25 minuti si arriva sulle splendide spiagge della costa ionica.

Il contesto, immerso nel silenzio e nella tranquillità, è ideale per creare un'abitazione privata, una casa vacanze, oppure una residenza con annessa attività agricola o ricettiva. Il terreno pianeggiante e ben esposto offre la possibilità di realizzare un giardino curato o piccoli spazi coltivabili. Un immobile che, con un intervento mirato di recupero, può trasformarsi in un rifugio autentico nella campagna siciliana, perfetto per godere del clima mite, dei panorami e dello stile di vita lento e genuino che caratterizza questa parte dell'isola.

PREZZO
65.000 €

Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Posizione ricca di pace

