

Villa Abaca

Noto

SUPERFICIE CASA	250 mq
TERRENO	7.000 mq
UNITÀ	1
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Villa panoramica in fase di completamento tra mare e campagna

Immersa nella quiete della campagna siciliana, questa villa di nuova costruzione si estende per circa 250 mq distribuiti su tre livelli, offrendo ampi spazi e una struttura architettonica moderna e funzionale. Il piano seminterrato è pensato come ambiente autonomo con cucina, soggiorno e bagno, perfetto per gli ospiti o come zona relax. Il piano terra ospita tre camere da letto, due bagni e una veranda coperta, ideale per momenti conviviali all'aperto. Al primo piano si trova un ulteriore vano con camera e bagno, che si affaccia sulla terrazza panoramica.

L'intero immobile è predisposto per il riscaldamento a pavimento, con impianti già installati, ed è già stato approvato un progetto per la realizzazione di una piscina a sfioro, valorizzando ulteriormente la vocazione residenziale e di accoglienza della villa. La struttura, da rifinire secondo le preferenze del futuro acquirente, offre un potenziale eccezionale per diventare una residenza esclusiva o una proprietà di pregio adatta all'ospitalità.

Terreno di 7000 mq con uliveto, impianti e vista mozzafiato

La villa è circondata da un terreno di circa 7.000 mq, completamente recintato e piantumato con ulivi e piante ornamentali. È presente una trivella che alimenta un impianto irriguo già attivo, perfetto per la cura dell'uliveto e per eventuali futuri interventi paesaggistici o agricoli. Il contesto naturale è tipicamente mediterraneo, con un'atmosfera serena che ben si presta a progetti di vita sostenibile, turismo rurale o semplice godimento personale.

Uno dei punti di forza assoluti di questa proprietà è la vista: dalla terrazza e da ogni angolo del giardino si gode un panorama impareggiabile sul golfo, sulle dolci colline siciliane e fino all'Etna nelle giornate più limpide. Situata a pochi minuti dal centro storico di Noto, dalla Riserva Naturale di Vendicari e dalle spiagge di Avola e Marzamemi, questa villa rappresenta una rara opportunità per chi desidera vivere o investire in uno dei territori più affascinanti della Sicilia sud-orientale.

PREZZO
275.000 €

Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Posizione ricca di pace

