

# Villa Don Paolo

Avola

SUPERFICIE CASA	160 mq
TERRENO	1,6 ha
UNITÀ	2
CAMERE DA LETTO	4
BAGNI	4
VISTA	Mare, Campagna
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



## Terreno panoramico con vista mare e progetti approvati

A pochi minuti da Noto, in una zona tranquilla e suggestiva, proponiamo in vendita un terreno di 1,6 ettari con una vista mozzafiato sul mare e sulle campagne circostanti. Il contesto naturale è arricchito da essenze mediterranee come ulivi, mandorli e carrubi, offrendo un'atmosfera autentica e rigenerante. Il terreno è facilmente accessibile e si trova in una posizione strategica, vicino alla Riserva Naturale di Vendicari, alle spiagge e all'autostrada.

La proprietà dispone di due progetti già approvati per la costruzione di due ville indipendenti, ognuna di circa 80 mq con piscina privata. Tuttavia, è possibile unire i volumi e sviluppare una sola villa fino a 260 mq, sfruttando il potere edificatorio incluso nella vendita (relativo a 1 ettaro). Questa flessibilità permette al futuro acquirente di realizzare una residenza su misura, coniugando comfort, privacy e paesaggio.

## Un'opportunità unica per realizzare la tua villa in Sicilia

L'acquisto di questa proprietà rappresenta un'occasione rara per costruire una villa moderna in una delle aree più richieste della Sicilia sud-orientale. La possibilità di personalizzare il progetto già approvato e di includere piscina e ampie verande rende la proposta particolarmente adatta a chi desidera un'abitazione esclusiva, immersa nella natura ma a pochi minuti da servizi e punti di interesse culturale e naturalistico.

Grazie alla vista impareggiabile sul mare, al paesaggio incontaminato e al contesto silenzioso e rilassante, questo terreno è ideale anche per chi intende investire nel settore turistico ricettivo, con la possibilità di

sviluppare una struttura per affitti brevi di alto livello. Un investimento che unisce bellezza, funzionalità e valore immobiliare duraturo.

**PREZZO**  
900.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace

