

# Villa Maiorca

**Noto**

SUPERFICIE CASA	237 mq
TERRENO	9 ha
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	4
VISTA	Mare
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



**PREZZO**  
1.200.000 €

## Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Vista Mare
- Piantumazione Oliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Posizione ricca di pace
- Alberi da frutto

## Villino Panoramico Abitabile tra Campagna e Mare a Noto

A pochi minuti da Noto, immerso nella quiete della campagna siciliana, si propone in vendita un grazioso villino abitabile di circa 237 mq complessivi, distribuito su piano terra e primo piano. L'immobile è dotato di aria condizionata e impianto solare termico, garantendo comfort abitativo ed efficienza energetica durante tutto l'anno. Gli ambienti sono luminosi e ben organizzati, ideali sia come residenza principale che come casa di campagna.

Il piano terra di circa 164 mq ospita gli spazi principali della casa, mentre il primo piano di circa 44 mq si apre su una splendida terrazza panoramica di 29 mq, perfetta per momenti di relax all'aperto. Da qui si gode una vista straordinaria su Noto, sui Monti Iblei e sul mare, un panorama ampio e suggestivo che valorizza in modo unico la proprietà.

## 9 Ettari di Terreno e Natura Mediterranea

Il villino è circondato da un terreno di pertinenza di circa 9 ettari, che garantisce privacy, silenzio e un rapporto diretto con la natura. Il fondo è caratterizzato da essenze della macchia mediterranea, ulivi, carrubi, agrumi e numerosi alberi da frutto, tra cui nespole e fichi d'India, conferendo un elevato valore agricolo e paesaggistico.

Grazie alla combinazione di abitazione già pronta, ampia estensione del terreno e vista panoramica su campagna e mare, la proprietà rappresenta un'eccellente opportunità per chi desidera vivere o investire nel territorio di Noto. Ideale come villa privata, residenza di charme o investimento immobiliare in una delle zone più affascinanti della Sicilia sud-orientale.

