

Villa Phoenix

Canicattini

SUPERFICIE CASA	437 mq
TERRENO	2.000 mq
UNITÀ	2
CAMERE DA LETTO	6
BAGNI	5
VISTA	Etna, Monti Iblei, Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Una Residenza Esclusiva tra gli Iblei, la Costa e l'Etna

Nelle tranquille campagne a pochi minuti da Canicattini Bagni, proponiamo in vendita una prestigiosa villa immersa nella natura, dove eleganza, comfort e panorama si fondono in un'unica proprietà di grande fascino. La posizione dominante regala una vista spettacolare che abbraccia la costa della Sicilia sud-orientale, i Monti Iblei e il maestoso profilo dell'Etna, offrendo scenari unici in ogni momento della giornata.

Pur garantendo assoluta privacy, la villa gode di una posizione strategica che consente di raggiungere il centro storico di Noto in circa 20 minuti, l'autostrada in circa 15 minuti e le splendide spiagge della costa ionica in circa 30 minuti. Un contesto ideale per chi desidera vivere immerso nella quiete della campagna senza rinunciare ai principali servizi e alle più rinomate località della Sicilia sud-orientale.

Villa Padronale, Dependance e Giardino Panoramico

La proprietà comprende una prestigiosa villa principale di circa 353 mq, distribuita su due livelli, oltre a una dependance indipendente di circa 84 mq, perfettamente abitabile e ideale per ospiti, familiari o personale di servizio.

Al piano terra della villa troviamo una luminosa cucina con ampio living, impreziosito da un elegante camino, due camere da letto, due bagni e una splendida veranda che si apre sul giardino. Il primo piano accoglie un secondo grande living con camino, una cucina indipendente e una terrazza coperta panoramica, dalla quale è possibile ammirare il paesaggio circostante in tutta la sua bellezza.

La dependance dispone di una cucina, zona living, camera padronale, seconda camera, studio e bagno, offrendo un'abitazione completamente autonoma e pronta per essere utilizzata fin da subito.

L'intera proprietà è dotata di impianto d'allarme, cancello automatico e si presenta in eccellenti condizioni manutentive. Il terreno di circa 2.000 mq, curato nei minimi dettagli, ospita alberi da frutto, piante ornamentali e ampi spazi verdi. Una parte del giardino si presta perfettamente alla realizzazione di una splendida piscina panoramica con area solarium e di ulteriori parcheggi privati, valorizzando ulteriormente una residenza già esclusiva.

Grazie alle ampie superfici, alla presenza della dependance, alla vista mozzafiato e alla posizione strategica tra gli Iblei, Noto e il mare, questa proprietà rappresenta una straordinaria opportunità sia come prestigiosa residenza privata sia come elegante villa destinata al mercato internazionale degli affitti di lusso.

PREZZO
700.000 €

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace
- Dependance

