

Villa Don Ciccino

HSN 2316

€ 160.000,00

📍 Noto (Sicily)



Just a few steps from Noto Antica, in a quiet area inhabited all year round, this charming countryside villa of about 180 sqm (including verandas) is for sale, surrounded by a 1,400 sqm private garden with olive, citrus, and fig trees, as well as ornamental plants. The property includes a kitchen, dining room, bathroom, and two bedrooms. An external staircase leads to a panoramic rooftop terrace with stunning views of the sea and the island of Capo Passero. A separate 49 sqm outbuilding, currently used as a wood oven room with a bathroom, offers additional living or guest space. Fully fenced with dual access, the villa is only 15 minutes from the city of Noto and the Siracusa-Gela highway, and 20 minutes from the beaches and Vendicari Nature Reserve. This is the perfect opportunity for those looking for a peaceful, panoramic home close to Sicily's baroque capital, whether for personal use or as a hospitality investment.

A pochi passi da Noto Antica, in una zona tranquilla e abitata tutto l'anno, proponiamo in vendita un grazioso villino di circa 180 mq, comprensivi di verande, con un terreno di pertinenza di circa 1.400 mq. L'immobile è circondato da un giardino ben curato, arricchito da ulivi, agrumi, fichi e piante ornamentali. La casa è composta da una cucina, sala da pranzo, bagno e due camere da letto, mentre una scala esterna conduce a un terrazzo panoramico con vista meravigliosa sul mare e sull'isola di Capo Passero. La proprietà include anche una piccola dependance di 49 mq adibita a stanza forno con bagno. Il tutto è completamente recintato e dotato di accesso carrabile e pedonale. La posizione è strategica: a soli 15 minuti da Noto, dall'autostrada Siracusa-Gela e a circa 20 minuti dalle spiagge del Lido di Noto e dalla Riserva di Vendicari. Una casa ideale per chi cerca tranquillità, natura, vista panoramica e comodità, con la possibilità di essere abitata subito o trasformata in un'accogliente residenza in campagna o struttura ricettiva.



1 400 SQM



180+49 SQM



Yes



Yes



Yes