

Villino Zinzi

HSH 2420

€ 160.000,00

📍 Noto (Sicily)



Just minutes from the Cavagrande del Cassibile Nature Reserve, in a very quiet area inhabited year-round, this countryside villa offers approx. 123 sqm including a veranda. The home is habitable but would benefit from modernization, making it ideal as a main residence or a holiday retreat close to nature. The layout includes an entrance, living area, kitchen, bathroom and three bedrooms. A further highlight is the traditional "oven house" (casa del forno) of approx. 40 sqm, perfect as a guest annex, hobby space or an additional room to enhance. The property sits on about 2,700 sqm of fully fenced land, richly planted with fruit and ornamental trees: oranges, loquats, lemons, grapevines, blueberries, jujube trees and cherries—creating a fragrant, productive Mediterranean garden. Enjoy lovely open views over the surrounding countryside and an excellent location: Cavagrande nearby, around 20 minutes to Noto and about 30 minutes to the coast. A great opportunity for those seeking tranquility, outdoor space and a home to refresh in an authentic south-eastern Sicilian setting.

A pochi minuti dalla Riserva Naturale di Cavagrande del Cassibile, in una zona molto tranquilla e abitata tutto l'anno, si propone in vendita una villetta in campagna abitabile, da riammodernare, di circa 123 mq comprensivi di veranda. L'immobile è composto da ingresso, living, cucina, bagno e tre camere da letto, con spazi funzionali adatti sia come residenza principale sia come casa vacanze. Completa la proprietà una caratteristica "casa del forno" di circa 40 mq, ideale come dependance, spazio ospiti o locale accessorio da valorizzare. Il tutto è inserito in un terreno di circa 2.700 mq, interamente recintato e riccamente piantumato con alberi da frutto e ornamentali: arance, nespole, limoni, uva, mirtilli, giuggiole e ciliegie, creando un giardino mediterraneo produttivo e profumato. La proprietà gode di una bella vista sulle campagne circostanti e di un'ottima posizione per vivere natura e territorio: Cavagrande nelle immediate vicinanze, Noto a circa 20 minuti e le coste a circa 30 minuti. Un'opportunità ideale per chi cerca tranquillità, spazio esterno e un progetto di riammodernamento in un contesto autentico della Sicilia sud-orientale.



2700 SQM



123+40 SQM



Yes



Yes



No