

Villa Graziosa

HSH 2436

€ 210.000,00

📍 Noto (Sicily)



Habitable countryside villa in the Noto area, approx. 220 sqm plus a covered veranda of about 33 sqm, located in a year-round inhabited area. The home offers generous, functional spaces: entrance, kitchen, service room, a very large living room, 1 master bedroom, 2 additional bedrooms and 2 bathrooms. The property includes a pellet stove, LPG cylinder boiler, an electric generator and an electric gate, with two separate entrances for added flexibility and convenience. Outside you'll find about 100 sqm of parking and approx. 1,500 sqm of land with fruit trees, olive trees, citrus trees and ornamental plants—ideal for enjoying nature and creating relaxation areas. Strategic location: around 20 minutes to Noto, 5 minutes to Canicattini, and about 10 minutes to the motorway junction and the coast. An excellent option as a main residence, a country home or an investment, combining space, amenities, a Mediterranean garden and quick access between inland and sea.

Villino abitabile nella campagna di Noto, di circa 220 mq oltre veranda coperta di circa 33 mq, in zona abitata tutto l'anno. L'abitazione offre spazi ampi e funzionali: ingresso, cucina, servizio, soggiorno molto grande, 1 camera matrimoniale, 2 camere e 2 bagni. La proprietà è dotata di stufa a pellet, caldaia a bombola, generatore elettrico e cancello elettrico, con due ingressi che aumentano praticità e flessibilità. All'esterno è presente un parcheggio di circa 100 mq e un terreno di circa 1.500 mq con alberi da frutto, ulivi, agrumi e piante ornamentali, ideale per vivere la natura e organizzare spazi relax. Posizione strategica: circa 20 minuti da Noto, 5 minuti da Canicattini, 10 minuti dallo svincolo autostradale e dalla costa. Soluzione ideale come residenza principale, casa di campagna o investimento, grazie alla combinazione di metratura, dotazioni, giardino mediterraneo e collegamenti rapidi tra entroterra e mare.



1500 SQM



253 SQM



Yes



No



No