

NOTO | SICILIA

DIMORA PIRAINO



Villa contemporanea con vista panoramica

Dimora Piraino è una villa di lusso dal design contemporaneo, situata in un contesto naturale di straordinario fascino nel territorio di Noto, Sicilia, e progettata per offrire comfort abitativo, efficienza energetica e un dialogo armonioso con il paesaggio circostante.

Il progetto nasce secondo una filosofia di basso impatto ambientale e risparmio energetico, integrando soluzioni architettoniche moderne e materiali di elevata qualità, attentamente selezionati per garantire durabilità, estetica e prestazioni nel tempo.

Elemento distintivo della proprietà è l'accesso diretto al Fiume Piraino, che conferisce un valore aggiunto raro e un ulteriore senso di connessione con la natura.





ARCHITETTURA E SPAZI

La villa si sviluppa su circa 300 m² di superficie interna, affiancati da 112 m² di spazi esterni coperti e scoperti, pensati come un'estensione naturale degli ambienti interni. La distribuzione degli spazi privilegia ambienti ampi e luminosi, con una fluida connessione tra zona giorno, area esterna e piscina, creando un'esperienza abitativa orientata alla privacy, alla convivialità e al benessere quotidiano.

La proprietà dispone complessivamente di 4 camere da letto (tre nella villa principale e una nella dependance), 6 bagni, oltre a locali di servizio, lavanderia, dispensa, studio e locali tecnici. La progettazione valorizza l'orientamento, le viste panoramiche e la relazione diretta con il terreno, offrendo scorci aperti sul paesaggio siciliano e un'atmosfera di assoluta tranquillità.

SPAZI ESTERNI, PISCINA E DEPENDANCE

Gli spazi esterni sono progettati per vivere appieno il clima mediterraneo. La piscina a sfioro di circa 48 m², rappresenta il fulcro dell'area outdoor, perfettamente integrata nel contesto naturale.

La proprietà è completata da una dependance indipendente di circa 75 m², dotata di zona living, camera da letto, due bagni, locali tecnici e veranda esterna, ideale per ospiti o personale, garantendo ulteriore privacy e funzionalità.

MATERIALI E FINITURE

Ogni elemento costruttivo è stato concepito con un'attenzione particolare alla qualità esecutiva. Le strutture portanti in cemento armato, le murature ad alte prestazioni con isolamento termico a cappotto, e le finiture esterne ed interne in materiali selezionati assicurano solidità, comfort e un'estetica contemporanea ed elegante.



SUPERFICI E DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI

VILLA PRINCIPALE – INTERNI

Living / zona giorno: 132,70 mq
Ingresso: 12,11 mq
Dispensa: 7,72 mq
Lavanderia: 3,88 mq
Disimpegno: 6,50 mq
Studio: 16,00 mq
Camera da letto A: 29,35 mq
Bagno camera A: 5,62 mq
Camera da letto B: 17,95 mq
Bagno camera B: 4,05 mq
Camera custode / terza camera: 27,21 mq
Bagno camera custode: 7,50 mq
WC zona living: 5,38 mq
Locale tecnico: 23,50 mq
Totale superficie interna villa: 299,47 mq

VILLA PRINCIPALE – ESTERNI

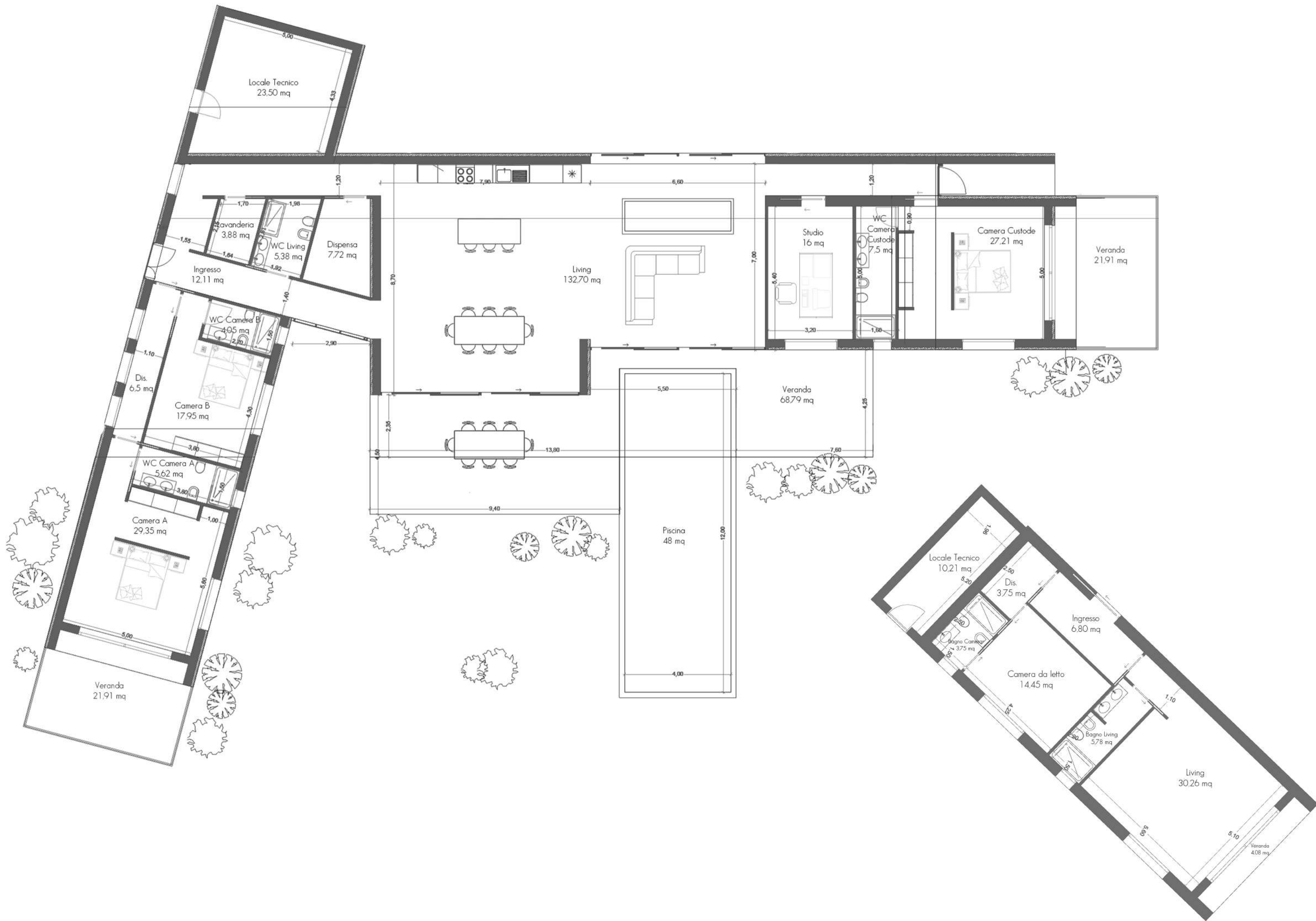
Veranda A: 68,79 mq
Veranda B: 21,91 mq
Veranda C: 21,91 mq
Totale superfici esterne villa: 112,61 mq

DEPENDANCE – INTERNI

Ingresso: 6,80 mq
Living: 30,26 mq
Camera da letto: 14,45 mq
Bagno zona living: 5,78 mq
Bagno camera: 3,75 mq
Disimpegno: 3,75 mq
Locale tecnico: 10,21 mq
Totale superficie interna dependance: 75,00 mq

DEPENDANCE – ESTERNI

Veranda: 4,08 m²





REALIZZAZIONE E GARANZIE

La realizzazione dell'opera è affidata a un'organizzazione strutturata che gestisce l'intero processo chiavi in mano, dal coordinamento dei lavori alla consegna finale.

L'intervento è coperto da polizze assicurative complete a tutela dell'opera e del committente, garantendo sicurezza, affidabilità e trasparenza in ogni fase della costruzione.

 DESIGN
& BUILD
HOME SUD HOME

 REAL
ESTATE
HOME SUD HOME

info@homesudhome.it
www.homesudhome.it