

# Villino di Campagna

## Noto

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| SUPERFICIE CASA | 430 mq            |
| TERRENO         | 20 ha             |
| UNITÀ           | 2                 |
| CAMERE DA LETTO | 4                 |
| BAGNI           | 3                 |
| VISTA           | Panoramica, Valle |
| ACQUA           | no                |
| ELETTRICITÀ     | si                |



### Incanto Rurale a Noto: Residenza e Potenziale Senza Tempo

Nel cuore delle campagne siciliane, nei pressi di Noto, si offre in vendita una proprietà unica, comprendente una villa subito abitabile e un affascinante rudere da ristrutturare. Questa opportunità immobiliare si estende su un'ampia area di 20 ettari, garantendo privacy e uno spazio incredibile per una varietà di progetti personali e commerciali.

#### Villa Luminosa su Due Livelli

La villa, con i suoi circa 180 mq, si dispiega su due piani e combina funzionalità con il calore di un vero focolare domestico. Al piano terra, l'ingresso introduce in un'accogliente zona giorno con cucina a vista, una camera luminosa e un bagno. Le scale internamente conducono al primo piano, dove tre camere da letto, due bagni aggiuntivi, un secondo living, una cucina e un pratico ripostiglio completano l'abitazione.

#### Rudere da Sogni: Tela Bianca per Visionari

Accanto alla villa, un rudere di 250 mq offre una tela bianca per chi sogna di creare un ulteriore spazio abitativo o commerciale su misura. Con solide fondamenta e ampie possibilità di personalizzazione, rappresenta una possibilità di ristrutturazione intrigante e vantaggiosa.

#### Natura Rigogliosa e Viste Mozzafiato

Il vasto terreno che circonda le strutture è un paradiso agricolo e botanico, impreziosito da piante ornamentali, limoni, arance, gelsi e nespole. La bellezza naturale è accentuata da una vista spettacolare sulle vallate, offrendo un panorama che cambia con le stagioni.

## Posizione Strategica e Potenziale Infinito

Ubicata strategicamente a soli 30 minuti da Noto e ben collegata con centri importanti come Palazzolo, Modica e Testa dell'Acqua, la proprietà è un investimento ideale per chi desidera espandere attività nel settore agricolo, avviare un agriturismo o sviluppare ville di lusso in uno degli angoli più pittoreschi della Sicilia. Un'opportunità rara di abbinare vita rurale e progetti imprenditoriali in un contesto di assoluto valore.

**PREZZO**  
350.000 €

## Caratteristiche

- Panoramico
- Diversi corpi
- Alberi da frutto

