

Villa Topazio

Noto

SUPERFICIE CASA	190 mq
TERRENO	2,2 ha
UNITÀ	2
LOCALI	7
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	2
VISTA	Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Una Villetta nel Cuore Verde di Noto

Nel cuore del comune di Noto, immersa nel verde rigoglioso delle colline siciliane, si trova questa graziosa villetta in attesa di essere riportata al suo antico splendore. Situata in una zona abitata tutto l'anno, la proprietà combina la serenità rurale con la comodità urbana, offrendo il meglio di entrambi i mondi. Questo accogliente rifugio rappresenta un'opportunità perfetta per chi desidera un equilibrio tra natura e comfort moderno.

La villetta si estende su una superficie di 150 mq, includendo due ampie camere da letto e due bagni moderni, perfetti per accogliere una famiglia o per ospiti. Un ulteriore vantaggio è rappresentato da un garage con legnaia di 40 mq, che fornisce spazio extra per il parcheggio e lo stoccaggio. Gli interni necessitano di restauro, offrendo l'occasione di personalizzare gli spazi secondo le proprie esigenze e gusti, rispettando l'architettura tradizionale siciliana.

La proprietà è circondata da 2,2 ettari di terreno di pertinenza, adornato con essenze della macchia mediterranea, ulivi produttivi e una varietà di alberi da frutto, tra cui agrumi, noci, melograni, pere, uva e prugne. Questo terreno non solo aumenta l'attrattiva estetica, ma offre anche un potenziale per la coltivazione, ideale per chi è appassionato di giardinaggio o desidera sfruttare la terra per produzioni locali.

Posizione Strategica e Connettività

Situata a metà strada tra Palazzolo e Noto, e a pochi chilometri dal pittoresco borgo di Rigolizia, la proprietà gode di una posizione strategica che offre facile accesso alle meraviglie storiche e culturali della regione.

Pur godendo di una vista aperta sulle campagne circostanti, la villetta è parte di una comunità viva e ben collegata, garantendo tranquillità senza isolamento.

PREZZO
330.000 €

Questa villetta rappresenta un'opportunità imperdibile per chi desidera investire in una proprietà con un potenziale di valorizzazione significativo. Può essere trasformata in una villa elegante o in una casa in pietra siciliana, sfruttando il fascino rustico e l'architettura della regione. Ideale per una residenza privata o una seconda casa di prestigio, l'immobile offre una tela bianca pronta per essere trasformata in un rifugio esclusivo in uno degli angoli più suggestivi della Sicilia.

Caratteristiche

- Giardino
- Garage
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Uliveto
- Diversi corpi
- Alberi da frutto

