

# Villa di 112 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto (460.000 EUR)



Luogo **Sicilia, Noto**  
<https://www.annunci.it/x-181088-z>

Esclusiva villa all'interno della R.N.O. di Vendicari a soli 500 metri dalla spiaggia.

La villa è ubicata nella parte Nord della riserva nei pressi della zona archeologica dell'antica città greca di Eloro. Posta in posizione centrale, su un lotto di m<sup>2</sup>1140, la villa ha una superficie di circa 112 metri e internamente è così suddivisa: ingresso sull'ampia zona giorno con cucina in muratura e sala da pranzo, un corridoio disimpegna la zona notte dove si trovano quattro camere da letto e un bagno. Sul retro della casa sono presenti dei vani accessori per ulteriori 30 metri che ospitano il secondo bagno, un ripostiglio e un'attrezzata zona servizi con doccia esterna e barbecue in muratura. All'esterno della villa ampie verande (m<sup>2</sup>115) offrono piacevoli zone d'ombra dove trascorrere momenti in tranquillità e relax con sottofondo il rumore del mare. Intorno alla casa un giardino curatissimo con prato e piante ornamentali. Valore aggiunto due splendidi terrazzi su quote differenti con vista mare, per complessivi 145 metri. La villa, unica per posizione e caratteristiche, è provvista di ogni comfort per essere abitata in ogni periodo dell'anno; dispone di climatizzatori con inverter in ogni ambiente e impianto autonomo di riscaldamento con termosifoni, infissi con vetrocamera, pavimenti in ceramica con decoro a tappeto, porte interne e infissi in legno, pozzo trivellato ad uso esclusivo per l'approvvigionamento dell'acqua.

Anche gli impianti sono in ottime condizioni di manutenzione e vengono revisionati annualmente in quanto la villa viene locata ad uso vacanze. A brevissima distanza dalla villa la spiaggia di riserva del Fiume Tellaro, raggiungibile con una breve passeggiata a piedi, proseguendo dai sentieri o attraverso gli scogli è possibile raggiungere le altre splendide spiagge di Eloro-Pizzuta, Calamosche e Marianelli.

Ottimo investimento per chi volesse proseguire l'attività di locazione ma anche per chi vuole vivere in un'oasi di pace e tranquillità.

La villa si presenta in ottime condizioni di manutenzione e può essere abitata da subito. È collocata in posizione strategica e può essere raggiunta facilmente dall'ingresso della riserva, distante circa 7 km e mezzo a soli 500 metri di Noto Marina, provvista di tutto ciò di necessario per una vacanza. Chi vuole poter accedere alla casa deve passare per un cancello privato e una strada privata verso la casa.

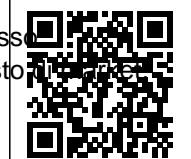
**Villa di 112 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto**  
<https://www.annunci.it/x-181088-z>



**Villa di 112 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto**  
<https://www.annunci.it/x-181088-z>



**Villa di 112 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto**  
<https://www.annunci.it/x-181088-z>



**Villa di 112 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto**  
<https://www.annunci.it/x-181088-z>