

# Villa di 280 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto (380.000 EUR)



Luogo **Sicilia, Noto**  
<https://www.annunci.it/x-395455-z>



Bellissima villa di campagna posta all'interno di un parco privato di 4 ettari e mezzo, in contrada Manghisi, a circa 13 chilometri da Noto.

La villa è posta in posizione riservata e tranquilla, gode di un ampio terreno di pertinenza con alberi di ulivo e piante ornamentali e alle spalle del fabbricato è presente un ampio scavo per la realizzazione di una piscina.

L'abitazione si sviluppa su due livelli con ambienti spaziosi, accoglienti e luminosissimi: il piano terra si sviluppa prevalentemente l'abitazione padronale (m<sup>2</sup> 280), al primo piano raggiungibile da una scala interna è stato realizzato un ampio studio con bagno e archivio, questa zona è caratterizzata da 4 abbaini che conferiscono alla villa il tipico aspetto delle ville di campagna.

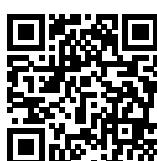
Lo spazio interno è ben suddiviso: l'ingresso principale ci immette in un ampio soggiorno pranzo (m<sup>2</sup> 45) con camino e un bellissimo tetto in legno sorretto da un imponente capriata; adiacente la cucina abitabile con uscita nella veranda coperta; un disimpegno divide la zona giorno dal resto della casa, un comodo corridoio conduce alla zona notte dove si trovano 4 camere da letto e due bagni, (uno con vasca da bagno e l'altro con doccia); tutte le camere dispongono di porta finestra o finestra con vista sul giardino; un ampio salone di m<sup>2</sup> 40 completa la villa, quest'ultimo dispone di tetto in legno con travi a vista e doppia uscita sul giardino e sulla seconda veranda coperta.

Il terreno di pertinenza dispone di una grande varietà di piante ornamentali che fanno da contorno alla casa. Adiacente al giardino un vasto uliveto. L'approvvigionamento idrico avviene da un pozzo trivellato esistente.

Tutta la proprietà è provvista di mura perimetrali di recinzione.

La villa edificata nel 1994 fu realizzata dai proprietari per viverci tutto l'anno, si presenta in buone condizioni manutengendo solo in pochi punti gli amministratori può essere adattata subito per ospitare ospiti piantando e ripiantando il giardino e portando a termine i lavori di ristrutturazione esterna e interna con la sostituzione delle porte e finestre in legno e vetro e tetto "all'interno" dei pavimenti a legno e vetro; le pareti sono state ricoperte in pietra.

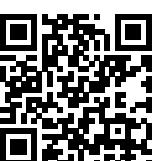
E' ubicata a pochi passi dal parco della riserva del fiume Manghisi, facente parte della Riserva Naturale Orientata di Cavagrande del Cassibile, la zona è caratterizzata dalla presenza del fiume raggiungibile dalla villa con una breve passeggiata a piedi e possibile fare il bagno. Il meraviglioso contesto naturalistico è caratterizzato dalla presenza di alberi ad alto fusto sempreverdi come querce, lecci, betulle e platani ma anche dalla macchia mediterranea e dalla vegetazione tipicamente fluviale. Un luogo di rare bellezze della natura la tranquillità, restando comunque a pochi chilometri dalla cittadina Chiudi Norcia.



Villa di 280 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto  
<https://www.annunci.it/x-395455-z>



Villa di 280 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto  
<https://www.annunci.it/x-395455-z>



Villa di 280 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto  
<https://www.annunci.it/x-395455-z>



Villa di 280 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Noto  
<https://www.annunci.it/x-395455-z>

---

Tel: 0931587979