



COLDWELL BANKER
BEST PROPERTIES

Coldwell Banker Best Properties
Piazzale Bellucci, 1 - 06121 Perugia
P.IVA e C.F.: 03833500543
Tel.: 075 3759488

Palazzo in Vendita a Noto

📍 Corso Vittorio Emanuele, Siracusa, SR

769.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Best Properties

Alessandra Boido

Telefono: +39 075 3759488
Email: alessandra.boido@cbitaly.it

Descrizione

DESCRIZIONE

Palazzetto Storico nel Cuore di Noto

Questa porzione di palazzetto nobiliare è una dimora senza tempo, dove la storia e l'arte si fondono in perfetta armonia con il comfort contemporaneo. Un rifugio d'eleganza nel cuore della Sicilia più autentica, ovvero nella città barocca di Noto, patrimonio dell'umanità.

Ogni suo ambiente custodisce il respiro del passato e la grazia intramontabile dell'architettura settecentesca.

Un tempo dimora di rappresentanza, oggi la proprietà si presenta come una raffinata residenza privata, articolata su più livelli e composta da due prestigiosi appartamenti di epoche diverse, sapientemente uniti nel corso del tempo per creare un'unica dimora accogliente e di grande charme. Attualmente gli appartamenti sono comunicanti tramite una porta interna, ma già predisposti per essere nuovamente indipendenti, rendendo la proprietà ideale come seconda casa, luogo di incontro o residenza d'artista.

Al piano terra, con ingresso indipendente, si svela la parte più antica dell'edificio: un tempo antico accesso per le carrozze di un palazzo nobiliare, oggi trasformato in un suggestivo salone con alte volte sabbiate, dove la pietra racconta storie di epoche lontane.

Durante la ristrutturazione è riaffiorata una cisterna nascosta, un piccolo tesoro del passato che un tempo serviva le botteghe della zona. Oggi, illuminata e valorizzata, rimane lì come testimonianza tangibile della memoria storica di questo luogo.

Questo piano, grazie alla sua atmosfera scenografica, si presta perfettamente a diventare una sala degustazione di vini, un atelier d'artista o lo studio di un gallerista. Una scala antichissima, lasciata volutamente intatta, collega questo livello al piano superiore, conservando tutto il fascino del tempo.

Al primo piano si nota subito il pavimento originale in pietra, riportato alla luce, pulito e restaurato ove necessario. Qui si sviluppa un delizioso appartamento per gli ospiti, composto da un salotto accogliente con angolo cottura, bagno con finestra e una spaziosa camera matrimoniale. L'elemento che più colpisce è il soffitto, ovvero il tetto in canne e gesso annerito dall'antico focolare oggi restaurato. Il candore delle pareti contrasta e rafforza l'antica pavimentazione e lo scuro soffitto.

Dal medesimo livello, attraverso una scala in pietra restaurata, si accede al secondo piano, dove si sviluppa l'appartamento principale, dotato anche di un proprio ingresso indipendente dalla via principale.

Qui gli spazi si aprono su ambienti luminosi e vibranti, dove i colori mediterranei dialogano con materiali d'epoca e dettagli contemporanei.

Un ampio disimpegno introduce a uno studio, a una camera matrimoniale con bagno privato e a una suite padronale con bagno en suite.

Un corridoio conduce poi alla zona giorno, concepita come un ampio living con cucina a vista e bagno di servizio, ideale per accogliere amici e ospiti in un'atmosfera conviviale e raffinata.

Una scala di design moderno conduce infine al terrazzino panoramico, un autentico gioiello che offre una vista incantevole sui capolavori barocchi di Noto e uno scorcio di mare che all'orizzonte si fonde con il cielo.

CENNI STORICI

Questo edificio pare risalire alle prime fasi della ricostruzione della città dopo il disastroso terremoto del 1693. L'edificio apparteneva presumibilmente ad un più ampio fabbricato mai completato o successivamente demolito: un possente e raffinato fornice per l'accesso al cortile di un palazzo destinato forse all'amministrazione della giustizia. Il progetto di restauro datato 2008, ha eliminato tutte le divisioni interne sopravvenute, ricostituendo al piano terra l'unità spaziale del vano archivoltato che si sviluppa, come un tempo, dalla strada fino al giardino interno: un corridoio serrato da spesse mura, sormontato da una volta di blocchi di pietra "tufigna" locale, con pareti rivestite da intonaco bianco interrotto dall'architettura della bocca d'accesso alla cisterna.

POTENZIALITA'

Questa proprietà si presta a diversi utilizzi. Nata come casa per le vacanze dei proprietari e degli amici che condividono l'amore per la splendida Sicilia, rappresenta oggi una soluzione versatile. Può infatti essere facilmente suddivisa in tre unità abitative indipendenti, ideali per essere messe a reddito, considerando l'elevata richiesta di appartamenti di charme

da parte di un pubblico internazionale desideroso di vivere l'autentica atmosfera barocca e di immergersi nella vivace estate della ormai rinomata città di Noto.

Effettuata Certificazione energetica ottobre 2024, in attesa di ricevere copia, la classe energetica è B e C.

Dettagli

 ID proprietà: CBI134-2923-218	 Superficie: 260.00 m²
 Locali: 8	 Bagni: 4
 Classe Energetica: B	 Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 260.00 m²
 Locali: 8	 Camere da letto: 4
 Bagni: 4	 Posizione: Centrale
 Doccia: Si	

Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Asilo
 Scuole Elementari	 Scuole Medie	 Scuole Superiori
 Bar	 Uffici postali	 Uffici comunali

Immagini







