



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Maxi Real Estate
C.so Umberto I, 31-33 - 97015 Modica
P.IVA e C.F.: 01831050883
Tel.: +390932441464

Villa in Vendita a Giarratana

📍 strada comunale orti del mastro, Ragusa, 97010 (RG)

650.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Maxi Real Estate

**Coldwell Banker Maxi
Real Estate**

Telefono: +390932441464
Email: annunci@cbmaxire.it

Descrizione

COLDWELL BANKER – Nel cuore dell'affascinante territorio ibleo, immersa nella quiete della campagna siciliana e circondata da un paesaggio di straordinaria bellezza, **Villa Ina rappresenta una prestigiosa opportunità immobiliare per chi desidera una residenza esclusiva in uno dei contesti più autentici della Sicilia.**

La proprietà si sviluppa su circa 280 mq distribuiti su due livelli e sorge all'interno di un curato giardino privato di circa 1.800 mq, un'oasi di tranquillità che garantisce privacy, comfort e una perfetta integrazione con l'ambiente naturale circostante.

L'abitazione ha uno splendido open space di circa 130 mq, caratterizzata da ampie superfici vetrate, grande luminosità e ambienti pensati per vivere la casa in modo elegante e funzionale. Il camino conferisce ulteriore fascino agli spazi, mentre la cucina, perfettamente integrata, rende la zona giorno ideale per la vita familiare e per ricevere amici.

La zona notte comprende quattro camere da letto e tre bagni, distribuiti in maniera armoniosa per garantire comfort e riservatezza. Gli ambienti climatizzati, la connessione Wi-Fi e gli spazi generosi rendono la villa perfettamente adatta sia come residenza principale sia come raffinata dimora.

A completare la proprietà vi è una splendida dependance indipendente di circa 70 mq, di recente realizzazione, progettata secondo moderni criteri architettonici e rifinita con materiali di pregio. L'immobile si distingue per l'elegante soppalco che ospita una confortevole camera da letto e un raffinato bagno, mentre al piano principale si sviluppa una luminosa zona living con ampio soggiorno e cucina a vista. Gli arredi realizzati su misura e l'elevata qualità delle finiture conferiscono agli ambienti un carattere contemporaneo ed esclusivo.

La dependance rappresenta una soluzione ideale per accogliere familiari e ospiti in totale autonomia e privacy, oppure per essere utilizzata come prestigioso spazio multifunzionale.

All'esterno, il giardino offre ampie aree dedicate al relax e alla convivialità, con spazi attrezzati per pranzi e cene all'aperto immersi nel verde. La conformazione della proprietà e le sue dimensioni consentono inoltre ulteriori possibilità di valorizzazione e personalizzazione. Grazie agli ampi spazi è in progettazione la piscina, come da foto.

La posizione è uno dei punti di forza più significativi: a breve distanza dai gioielli del barocco siciliano come Ragusa, Marina di Ragusa, Modica, Noto e Siracusa, la villa consente di vivere in un contesto riservato senza rinunciare ai servizi e alle principali attrazioni culturali e turistiche della regione.

Una proprietà dal fascino autentico e raffinato, perfetta per chi vuole investire in una residenza di prestigio immersa nella natura, nel cuore della Sicilia più genuina.

La proprietà è inoltre dotata di un secondo accesso indipendente che conduce a un ampio magazzino, servito da ingresso separato, una caratteristica particolarmente apprezzabile per chi necessita di spazi dedicati ad attività professionali, deposito, hobby o eventuali future riconversioni.

Particolare attenzione è stata riservata all'efficienza energetica: la villa è equipaggiata con due impianti fotovoltaici per una potenza complessiva di 12 kW, supportati da due sistemi di accumulo da 11 kWh ciascuno. Questa dotazione tecnologica di ultima generazione garantisce un significativo risparmio energetico, una maggiore autonomia dai costi dell'energia e un elevato livello di sostenibilità ambientale, rappresentando un importante valore aggiunto per l'immobile.

Dettagli



ID proprietà: CBI163-3039-6777



Superficie: 220.00 m²



Locali: 6



Bagni: 3



Classe Energetica: B EP glnr: 60.00 kwh/m²



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 2



Stato di Conservazione: **Buono**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **220.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **4**



Bagni: **3**



Cucina: **Abitabile**



Balconi: **Presente**



Doccia: **Sì**



Giardino: **Privato,**

Immagini





