

# Borgo Valle dei Miracoli

## Noto

SUPERFICIE CASA	1.700 mq
TERRENO	5 ha
VISTA	Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



## Complesso Rurale di Grande Fascino a Circa 20 Minuti da Noto

A circa 20 minuti da Noto, immersa in un magnifico contesto rurale siciliano, si propone in vendita una straordinaria proprietà composta da numerosi caseggiati, in parte già restaurati e in parte da recuperare, raggiungibile tramite strada di facile accesso. La strada conduce a questa proprietà suggestiva e autentica, costeggiata da un fiume, dove è possibile anche fare il bagno, elemento naturale di grande valore che rende il luogo unico e particolarmente affascinante.

Una parte del complesso è già restaurata e abitabile: il villino principale di circa 80 mq, completo di veranda, offre spazi accoglienti immersi nella natura. Accanto ad esso si trovano ulteriori edifici da ristrutturare, tra cui una casa di circa 70 mq, una stalla con mangiatoia di 175 mq, un ampio magazzino di circa 900 mq, una stalla centrale di 260 mq, un altro magazzino di 150 mq e una casina di circa 40 mq, per una superficie complessiva di circa 1.700 mq di caseggiati.

## Terreno di 5 Ettari, Natura e Grande Potenziale di Sviluppo

La proprietà è circondata da un terreno di circa 5 ettari, caratterizzato da essenze della macchia mediterranea, ulivi e aree seminate, che conferiscono valore agricolo e paesaggistico al complesso. Il contesto naturale garantisce privacy, silenzio e una splendida vista sulle campagne circostanti, rendendo la proprietà ideale per chi cerca un luogo autentico e lontano dal caos urbano.

La posizione è strategica anche dal punto di vista logistico: oltre a Noto, sono facilmente raggiungibili Palazzolo Acreide e Canicattini Bagni, così come l'autostrada e numerosi luoghi di interesse naturale del territorio. Grazie alle dimensioni, alla presenza del fiume e alla varietà degli edifici, la proprietà rappresenta una opportunità unica per progetti di recupero rurale, attività agricole, strutture ricettive, agriturismo o per la creazione di una grande residenza di campagna in Sicilia, in un contesto di rara bellezza.

**PREZZO**  
450.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Fiume
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Seminativo
- Parzialmente ristrutturato
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace
- Dependance
- Ottimo per costruire una villa
- Da ristrutturare

