

# Baglietto del Viale

**Noto**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| SUPERFICIE CASA | 200 mq     |
| TERRENO         | 7,6 ha     |
| VISTA           | Panoramica |
| ACQUA           | no         |
| ELETTRICITÀ     | si         |



## Caseggiato da ristrutturare a Noto: campagna autentica tra centro UNESCO e spiagge

Si propone in vendita a Noto un caseggiato di 200 mq da ristrutturare, inserito in un contesto rurale riservato e silenzioso, ideale per chi desidera vivere la campagna siciliana o sviluppare un progetto di valorizzazione. La proprietà si trova a 20 km dal centro storico di Noto (Patrimonio Mondiale UNESCO) e a 14 km dalle splendide spiagge di Eloro e Vendicari, una posizione che consente di unire cultura, mare e natura con spostamenti comodi.

Il fabbricato offre volumi interessanti e la libertà di riprogettare gli spazi secondo le proprie esigenze: residenza di campagna, rifugio nel verde o progetto a vocazione rurale. La ristrutturazione permette di personalizzare completamente stile, distribuzione e funzioni, valorizzando la quiete del contesto e la qualità paesaggistica del territorio di Noto.

## Terreno seminativo e macchia mediterranea: 7,6 ha per progetto agricolo e outdoor living

Il terreno di pertinenza si estende per 7,6 ha, di tipo seminativo, ed è destinato alla coltivazione di essenze tipiche della macchia mediterranea, un elemento che dona identità, profumi e atmosfera autentica. La dimensione del fondo permette molteplici possibilità: spazi esterni panoramici, percorsi nel verde, aree relax e, per chi lo desidera, una gestione agricola compatibile con il territorio e le sue essenze.

Dal punto di vista impiantistico, la proprietà dispone di allaccio elettrico,

mentre non è collegata all'impianto idrico, informazione importante per la pianificazione del progetto e per valutare le soluzioni di approvvigionamento. Una proposta ideale per chi cerca terreno importante, fabbricato da ristrutturare e un contesto naturale autentico, con Noto e il mare raggiungibili in tempi comodi.

**PREZZO**  
125.000 €

### Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Seminativo
- Posizione ricca di pace
- Ottimo per costruire una villa
- Da ristrutturare

