

# Casine della Zita

#### Noto

SUPERFICIE CASA	540 mq
TERRENO	1,3 mq
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



## Complesso di Abitazioni con Vista Mare e Giardino Mediterraneo a Noto Mare

Proponiamo in vendita, a pochi passi dalla costa di Noto, un esclusivo complesso di abitazioni immerse in un ettaro di giardino curato, con una vista spettacolare sul Golfo di Noto e sul paesaggio collinare circostante. La proprietà è composta da tre edifici distinti. Il primo, distribuito su due livelli per un totale di circa 240 mq, si presta perfettamente come residenza principale. Il secondo edificio è una dependance indipendente di 200 mq, finemente ricostruita da un'antica struttura del 1800, un connubio tra autenticità e comfort moderno. Il terzo edificio, un rudere di circa 100 mq, offre l'opportunità di essere restaurato e integrato in un progetto più ampio, sia residenziale che turistico.

L'intera area è completamente immersa nel verde e garantisce privacy, silenzio e contatto diretto con la natura. Il giardino è impreziosito da ulivi secolari, agrumeti rigogliosi con alberi di limone, arancio e molte altre essenze tipiche della macchia mediterranea. Gli spazi esterni sono ideali per vivere all'aperto tutto l'anno, grazie al clima mite e alla straordinaria esposizione.

### Posizione Strategica, Potenziale Residenziale e Ricettivo

La posizione è uno dei punti di forza di questa proprietà: vicinissima alla costa, ma anche facilmente collegata alle principali destinazioni turistiche del sud-est siciliano. A pochi minuti si trovano Marzamemi, il borgo marinaro più caratteristico della zona, Portopalo di Capo Passero, punto estremo della Sicilia, e la città barocca di Noto, patrimonio UNESCO.

Questa proprietà rappresenta una soluzione perfetta sia per uso privato

che per investimento, con il potenziale per realizzare una residenza esclusiva o una struttura ricettiva di pregio. L'ampiezza degli spazi, la qualità degli interventi già effettuati e la presenza di un rudere da recuperare permettono una grande libertà progettuale, mantenendo al tempo stesso il valore paesaggistico e architettonico del luogo.

PREZZO 1.150.000€

## Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Vista Mare
- Vista Paesaggio
- Mare
- Posizione ricca di pace





