

# Piccolo Borghetto Nascosto

**Noto**

SUPERFICIE CASA	200 mq
TERRENO	2 ha
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



## Terreno con Edificio Storico da Ristrutturare nel Territorio di Noto

Nel Comune di Noto, a circa 16,2 km dal centro storico (Patrimonio Mondiale UNESCO) e a circa 24,2 km dalle splendide spiagge di Eloro e della Riserva Naturale di Vendicari, si propone in vendita una proprietà rurale di grande fascino. La proprietà comprende un terreno di circa 2 ettari e un edificio storico di circa 200 mq, totalmente da ristrutturare, perfetto per un progetto di recupero che valorizzi l'autenticità dell'architettura siciliana.

Il contesto è naturale e riservato, ideale per chi cerca privacy e tranquillità, senza rinunciare alla possibilità di raggiungere in tempi brevi la città barocca di Noto e le principali mete costiere. La metratura dell'edificio consente di immaginare una residenza di campagna di charme o un progetto ricettivo di piccola scala, immerso nel verde.

## Macchia Mediterranea, Alberi Produttivi e Servizi Già Disponibili

Il terreno è completamente immerso nella natura ed è caratterizzato dalle essenze tipiche della macchia mediterranea, che donano alla proprietà un'atmosfera autentica e un grande valore paesaggistico. A valorizzare ulteriormente il fondo vi è la presenza di numerosi alberi di ulivo, mandorli e carrubi, elementi che conferiscono anche un interessante potenziale agricolo e produttivo.

Un punto di forza importante è la presenza delle connessioni già attive alle reti elettrica e idrica, dettaglio fondamentale per avviare con maggiore facilità un progetto di ristrutturazione e valorizzazione. Grazie alla combinazione tra terreno, fabbricato storico, natura e servizi presenti, questa proprietà rappresenta un'ottima opportunità di investimento in

Sicilia, ideale per chi desidera creare una dimora su misura nel territorio di Noto, tra campagna, tradizione e mare.

**PREZZO**  
150.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Garage
- Panoramico
- Piantumazione Oliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Mandorleto

