REAL ESTATE
HOME SUD HOME

Via Tommaso Fazello, 228
96017 Noto Siracusa

+39 0931 891681
info@homesudhome.com

# Dimora Cavammare

**Noto**

| | |
|---|---|
| SUPERFICIE CASA | 320 mq |
| TERRENO | 2,8 ha |
| CAMERE DA LETTO | 6 |
| BAGNI | 9 |
| VISTA | Mare, Campagna |
| ACQUA | no |
| ELETTRICITÀ | si |

## Un Panorama Unico tra Ortigia, l'Etna e la Costa della Sicilia

Nel territorio di Noto, in una delle aree più esclusive e panoramiche della Sicilia sud-orientale, proponiamo in vendita una prestigiosa proprietà edificabile immersa nella macchia mediterranea e facilmente raggiungibile tramite strada completamente asfaltata. Situata a soli 4 minuti dall'ingresso della Riserva Naturale di Cavagrande del Cassibile, la proprietà gode di una posizione dominante che offre uno dei panorami più spettacolari dell'intera Val di Noto. Da questo straordinario punto panoramico lo sguardo si apre senza ostacoli sul Mar Ionio, sull'elegante profilo di Ortigia, sulla costa siracusana, sulla suggestiva Piana della Contessa, sulle campagne della Sicilia sud-orientale e sul maestoso vulcano Etna, regalando uno scenario che cambia continuamente con la luce delle stagioni e rende ogni tramonto un'esperienza unica.

La proprietà si estende per circa 2,8 ettari ed è impreziosita da un magnifico uliveto perfettamente produttivo, che conferisce ulteriore fascino e autenticità al paesaggio circostante. Privacy assoluta, tranquillità e un contesto naturale di rara bellezza rendono questa tenuta ideale per chi desidera vivere immerso nella natura senza rinunciare alla vicinanza del centro storico barocco di Noto, delle più belle spiagge della costa ionica e dei principali servizi della zona. La posizione rappresenta uno dei punti panoramici più affascinanti della Sicilia, capace di unire mare, campagna e montagne in un unico straordinario orizzonte.

## Villa Contemporanea con Progetto Approvato e Piscina Panoramica

Uno degli elementi di maggior valore della proprietà è rappresentato dalla presenza di un progetto già approvato, che consente di ridurre sensibilmente tempi e iter burocratici, permettendo di avviare

rapidamente la realizzazione di una prestigiosa residenza contemporanea.

Il progetto prevede la costruzione di una raffinata villa in autentico stile siciliano di circa 300 mq, progettata per fondersi armoniosamente con il paesaggio attraverso l'utilizzo di materiali naturali, grandi superfici vetrate e ambienti luminosi studiati per valorizzare al massimo il panorama circostante. La futura residenza comprenderà sei camere da letto, tutte dotate di bagno privato, ampie zone living dedicate alla convivialità, eleganti spazi interni e una spettacolare piscina panoramica affiancata da una pool house di circa 20 mq, ideale come area wellness, dependance o spazio dedicato agli ospiti.

La perfetta combinazione tra terreno edificabile, progetto autorizzato, uliveto produttivo e una vista tra le più spettacolari dell'intera Sicilia rende questa proprietà una delle opportunità immobiliari più prestigiose oggi disponibili nella Val di Noto. Una soluzione ideale per realizzare una villa privata di altissimo livello, una residenza destinata al mercato internazionale degli affitti di lusso o un investimento immobiliare esclusivo, capace di coniugare eleganza, natura e uno dei panorami più iconici del Mediterraneo.

**PREZZO**
255.000 €

## Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto