

# La Valle dei Re

## Noto

SUPERFICIE CASA	800 mq
TERRENO	47 ha
VISTA	Panoramica
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



**PREZZO**  
350.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Mandorleto
- Piantumazione Seminativo

### Fattoria storica nel cuore collinare di Noto: charme rurale e grandi spazi

Si propone in vendita nel Comune di Noto una fattoria storica di circa 800 mq, immersa nel tipico paesaggio collinare della zona e circondata dalla macchia mediterranea. La proprietà si trova a 24,2 km dal centro storico di Noto, riconosciuto Patrimonio UNESCO, e a 30,2 km dalle splendide spiagge di Eloro e Vendicari, una posizione ideale per chi desidera vivere (o investire) tra cultura, natura e mare.

Il complesso conserva un'impronta autentica e si presta a molteplici interpretazioni: residenza di campagna di prestigio, azienda agricola strutturata, progetto ricettivo o agriturismo con forte identità territoriale. Le dimensioni dell'immobile e il contesto paesaggistico rappresentano un valore aggiunto importante, capace di garantire privacy, quiete e un'esperienza siciliana genuina.

### 47 ettari di terreno tra ulivi, carrubi e mandorli: vocazione agricola e potenziale agriturismo

Annesso alla fattoria, un vasto terreno agricolo di circa 47 ettari (ha 47,0) che ricade in piena macchia mediterranea e ospita le tipiche piantumazioni locali: mandorli, ulivi e carrubi, oltre a piantagioni e coltivazioni di ortaggi. Un'estensione rara, perfetta per sviluppare un progetto agricolo produttivo, filiere locali, attività esperienziali o un agriturismo orientato a natura, benessere e tradizione.

L'immobile è in buone condizioni strutturali, ma necessita di opere di manutenzione straordinarie, offrendo quindi l'opportunità di personalizzare gli spazi e valorizzare ulteriormente il complesso in base alle proprie esigenze. La presenza dell'impianto idrico rappresenta un elemento pratico e strategico per la gestione quotidiana e per qualunque prospettiva di rilancio agricolo o ricettivo.

