REAL ESTATE
HOME SUD HOME

Via Tommaso Fazello, 228
96017 Noto Siracusa

+39 0931 891681
info@homesudhome.com

# 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 agrituristico 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 agrituristico

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.