

# Lemon Maris

Avola

SUPERFICIE CASA	100 mq
TERRENO	4 ha
UNITÀ	1
VISTA	Mare, Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



**PREZZO**  
220.000 €

## Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto

## Un'Oasi di Natura Autentica nel Cuore della Sicilia

In vendita una splendida proprietà di 4 ettari situata tra Avola e Noto, immersa nella quiete e nella bellezza della campagna siciliana. Il terreno, ampio e variegato, ospita una ricca vegetazione composta da ulivi, carrubi, un agrumeto in produzione e la tipica macchia mediterranea, creando un ambiente naturale di grande fascino e autenticità. Un luogo perfetto per chi cerca spazio, privacy e contatto diretto con la natura.

All'interno della proprietà si trova un caseggiato rurale di circa 100 mq, completamente da restaurare, che offre diverse possibilità progettuali: dalla ristrutturazione in stile rustico alla trasformazione in una residenza moderna nel rispetto del contesto. La parte più alta del terreno, panoramica e dominante, rappresenta invece l'area ideale per una nuova costruzione con vista aperta sul mare e sulla campagna circostante, che si estende a perdita d'occhio in ogni direzione.

## Posizione Strategica tra Mare, Cultura e Collegamenti

La proprietà si trova in una posizione privilegiata: a pochi chilometri dalle città di Avola e Noto, celebri per la loro storia, cultura e gastronomia, ma anche vicina all'autostrada e alle meravigliose spiagge della costa ionica. Questa combinazione di natura, vista, tranquillità e accessibilità rende il terreno ideale sia per uso residenziale che per un progetto di ospitalità rurale o agrituristica. Un'occasione rara per vivere o investire in una delle zone più affascinanti della Sicilia.

