

# Dimora Baciarmi Amore

## Noto

SUPERFICIE CASA	320 mq
TERRENO	9,3 ha
UNITÀ	3
CAMERE DA LETTO	3
BAGNI	2
VISTA	Cava, Mare, Costa
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Una Dimora Siciliana tra Mare, Cava e Natura Incontaminata

Immersa nella quiete delle colline del sud-est siciliano, vicino la città di Noto, con una vista mozzafiato sul mare, sulla costa e sulla cava naturale, si propone in vendita una splendida residenza di campagna, finemente restaurata nel 2010, che unisce eleganza, autenticità e comfort moderni. Un luogo dove architettura tradizionale e paesaggio si fondono armoniosamente.

La casa principale si sviluppa su una superficie di 235 mq, distribuiti su due livelli. Al piano terra, troviamo un'ampia veranda, un suggestivo soggiorno con camino e un piano soppalcato che conduce a un terrazzo panoramico. Seguono una cucina abitabile, un disimpegno, due camere da letto, un bagno, lavanderia, locale dispensa e ripostiglio. Al piano superiore, si sviluppano una terza camera da letto, un secondo bagno, un ulteriore disimpegno e un terrazzo con vista. La proprietà è dotata di riscaldamento con radiatori e caldaia a GPL, serbatoio da 1.000 litri, aria condizionata, Wi-Fi e cancello automatico, pronta per essere vissuta in ogni stagione.

Oltre alla casa padronale, la proprietà comprende un deposito di 45 mq e un garage di 40 mq, spazi versatili e utili per il rimessaggio, lo stoccaggio o la gestione delle attività agricole e residenziali. L'intera struttura è perfettamente integrata nel contesto paesaggistico, mantenendo l'autenticità dell'architettura siciliana in pietra.

### Un Patrimonio Agricolo nel Cuore del Mediterraneo

La proprietà si estende su un terreno di 9,3 ettari, ricco e fertile, piantumato con 500 alberi di ulivo, 500 carrubi, numerosi alberi da frutto ed essenze tipiche della macchia mediterranea. Questo fondo rappresenta una risorsa agricola di grande valore, perfetta per chi desidera avviare un'attività di

produzione olivicola, trasformazione o vivere un'agricoltura sostenibile e di qualità.

Uno degli aspetti più esclusivi della proprietà è la vista dominante: dalla casa e dai terrazzi si apre un panorama che abbraccia la cava naturale, le colline coltivate e il mare sullo sfondo, in un gioco di luci e colori che cambia durante il giorno e le stagioni. Inoltre, la proprietà offre potenzialità edificatorie, con la possibilità di ampliare o costruire ulteriori volumi, mantenendo sempre il rispetto paesaggistico e lo stile locale.

Questa residenza rappresenta un perfetto equilibrio tra casa di charme, tenuta agricola e investimento immobiliare. Ideale come abitazione privata, residenza turistica, o come base per attività agricolo-ricettive, è pronta per accogliere un progetto di vita o di business sostenibile in uno degli angoli più affascinanti e autentici della Sicilia.

**PREZZO**  
650.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Mare
- Diversi corpi
- Posizione ricca di pace

