

# Casa Sogno sul Mare

## Noto

SUPERFICIE CASA	54 mq
TERRENO	1,1 ha
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	1
BAGNI	2
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



## Una casa tra mare, natura e silenzio nella campagna di Noto

A pochi minuti dalla celebre Riserva Naturale di Vendicari, proponiamo in vendita una graziosa abitazione di campagna con vista sul mare e sul pantano Sicchilli, immersa in un paesaggio naturale di rara bellezza. La proprietà si estende su un terreno di circa 1,1 ettari, coltivato con ulivi e seminativi, e rappresenta una proposta perfetta per chi cerca tranquillità, contatto diretto con la natura e un'abitazione pronta da abitare o da sviluppare ulteriormente.

La casa esistente misura circa 54 mq ed è immediatamente abitabile come monolocale dotato di tutti i servizi essenziali: zona living, cucina, bagno, lavanderia e camera da letto. Il piano terra di 27 mq comprende il soggiorno e un livello ribassato di circa 12 mq, ideale come camera o zona relax. Una scala collega internamente la cucina con sala da pranzo di 15 mq, creando un ambiente dinamico, ben organizzato e ricco di luce naturale. È già approvato un progetto per l'ampliamento di ulteriori 12 mq, che permette di incrementare gli spazi in modo strategico e coerente.

Uno degli elementi distintivi della proprietà è la presenza di un progetto approvato per la realizzazione di una piscina, che rappresenta un significativo valore aggiunto, sia per l'uso privato che per un eventuale impiego turistico o ricettivo. Il posizionamento del lotto permette di godere di una vista panoramica che abbraccia la campagna, il mare e la riserva naturale, offrendo una cornice esclusiva per momenti di relax e convivialità all'aperto.

## Una soluzione pronta o personalizzabile, tra terra e mare

L'abitazione si affaccia direttamente sul pantano Sichiilli, un'area umida di grande interesse faunistico e ambientale, collegata all'ecosistema della vicina Vendicari. Da ogni angolo della proprietà si può ammirare il profilo del mare, la vegetazione mediterranea e il volo degli uccelli che popolano questa oasi naturale. Un vero spettacolo quotidiano per chi ama la natura e cerca un rifugio lontano dal caos urbano.

Grazie alla sua abitabilità immediata, alla possibilità di ampliamento e al progetto piscina già autorizzato, questa proprietà si presta a diverse visioni: può diventare una casa per le vacanze, una piccola residenza principale, oppure una soluzione turistica di charme in una delle zone naturalistiche più apprezzate della Sicilia sud-orientale. Il contesto naturale, la posizione strategica e le potenzialità edificatorie la rendono una proposta completa e ben equilibrata.

PREZZO

350.000 €

### Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Seminativo

