

Masseria la Fortezza

Noto

SUPERFICIE CASA	630 mq
TERRENO	12,7 ha
UNITÀ	4
BAGNI	5
VISTA	Campagna
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



Una Masseria del 1867 tra Storia, Natura e Architettura Rurale Siciliana

Nel cuore della campagna siciliana, tra Noto e Palazzolo Acreide, si propone in vendita un'antica masseria risalente al 1867, immersa in un paesaggio incontaminato e ricco di fascino. Un luogo dove il tempo sembra essersi fermato, ma dove sono già stati realizzati importanti interventi di ristrutturazione per riportare in vita parte di questo gioiello rurale. La proprietà si inserisce armoniosamente in un contesto collinare con vista aperta sulle campagne circostanti, a pochi minuti da luoghi di grande interesse naturalistico, archeologico e culturale.

Il corpo principale della masseria misura circa 450 mq, e ospita ambienti dal grande potenziale. Sono già stati completamente ristrutturati e rifiniti con gusto tre camere da letto con bagno en-suite e una sala colazione elegante e funzionale, pronte per l'uso. Le restanti parti sono da restaurare, offrendo ampie possibilità di personalizzazione: residenza privata, struttura turistico-ricettiva, centro culturale o azienda agricola. I tetti di tutti i fabbricati sono stati rifatti, mentre gli impianti esistenti sono già certificati e dotati di aria condizionata, garantendo comfort e sicurezza.

Elemento raro e prezioso della proprietà è la chiesetta annessa, con una superficie di circa 75 mq. Una presenza che arricchisce la masseria di significato storico e culturale, perfetta per chi desidera valorizzare il luogo con eventi, cerimonie o progetti legati alla spiritualità e al benessere. Questo spazio sacro, risalente alla stessa epoca della masseria, mantiene un forte legame con il territorio e le sue radici profonde.

La proprietà comprende anche una dependance indipendente di 75 mq, già ristrutturata e finemente arredata, ideale per ospiti, personale o da utilizzare come alloggio turistico. A completamento, un ulteriore fabbricato di 30 mq che può essere adibito a laboratorio, studio,

magazzino o piccolo spazio creativo. Il tutto si affaccia su una splendida corte interna di 300 mq, autentico cuore pulsante della proprietà, perfetta per momenti conviviali, pranzi all'aperto o eventi privati.

PREZZO
1.290.000 €

Una Proprietà con Anima, Pronta a Rinascere

Circonda la masseria un'estesa superficie agricola di 12,7 ettari, coltivata con essenze tipiche della macchia mediterranea: ulivi, alberi da frutto, melograni, noci, cachi e ampie aree di terreno seminativo. Il fondo si presta perfettamente alla produzione agricola di qualità, alla coltivazione biologica o alla creazione di un progetto agro-turistico integrato. I profumi e i colori della campagna siciliana fanno da sfondo a un'oasi di tranquillità, in un contesto paesaggistico di rara bellezza.

La posizione della masseria è particolarmente strategica: situata a metà strada tra la splendida Noto e l'affascinante Palazzolo Acreide, consente di raggiungere facilmente le spiagge del litorale siracusano, le riserve naturali, le pinete ideali per passeggiate rilassanti e i borghi ricchi di storia. Una base perfetta per chi desidera vivere o investire in un angolo autentico della Sicilia, lontano dal turismo di massa ma vicino a tutto ciò che conta.

Questa masseria è molto più di un immobile: è un progetto aperto, un contenitore di possibilità. Già in parte restaurata, dotata di impianti moderni e spazi vivibili, rappresenta una solida base su cui costruire una residenza esclusiva, una villa di campagna, una struttura per l'accoglienza o un'azienda agricola di nuova generazione. La combinazione tra storia, natura e funzionalità contemporanea rende questa proprietà un investimento di valore e una rara opportunità nel cuore della Sicilia più autentica.

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Piantumazione Uliveto
- Vista Paesaggio
- Piantumazione Seminativo
- Posizione ricca di pace
- Alberi da frutto

