

# Casina Felice

**Noto**

SUPERFICIE CASA	100 mq
TERRENO	2,5 ha
UNITÀ	1
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



## Tra Mare, Natura e Tradizione Siciliana

In una delle zone più affascinanti della campagna netina, con una vista mozzafiato che abbraccia il golfo e i pantani della Riserva di Vendicari, proponiamo in vendita una proprietà rurale dal grande potenziale. Situata a breve distanza da Noto, dallo svincolo autostradale e dalle meraviglie naturalistiche della costa siracusana, questa tenuta rappresenta un'opportunità unica per chi cerca un luogo autentico, produttivo e paesaggisticamente straordinario.

La proprietà si estende su circa 2,5 ettari (25.000 mq) di terreno coltivabile, arricchito dalla presenza di vigneto, mandorleto e ulivi. La varietà delle colture, unita alla fertilità del suolo e all'esposizione favorevole, rende il fondo adatto sia alla produzione agricola di qualità che alla realizzazione di un progetto agro-turistico. La vista è uno dei punti di forza assoluti: lo sguardo spazia dai rilievi degli Iblei fino al mare, con tramonti spettacolari che valorizzano ogni angolo della proprietà.

All'interno del terreno è presente un rudere di circa 100 mq, totalmente da restaurare, che può essere trasformato in una residenza privata in stile rurale o in una piccola struttura di accoglienza. In alternativa, la proprietà si presta perfettamente alla realizzazione di una nuova costruzione, in posizione dominante, con vista mare e massima privacy. Un'opportunità rara per chi desidera progettare da zero la propria casa in Sicilia, partendo da un contesto paesaggistico di grande pregio.

## Un'Occasione per Vivere e Coltivare la Sicilia

Oltre al fascino del paesaggio, la posizione è uno dei principali vantaggi: ci troviamo a pochi minuti da Noto, patrimonio UNESCO, e dalla Riserva Naturale di Vendicari, con le sue spiagge incontaminate e le lagune popolate da fauna protetta. Lo svincolo autostradale è facilmente raggiungibile, rendendo la proprietà ben collegata pur mantenendo una perfetta riservatezza.

**PREZZO**  
260.000 €

**Caratteristiche**

- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Mandorleto
- Vista Paesaggio
- Piantumazione Vigneto
- Posizione ricca di pace

Questa proprietà è perfetta per chi desidera vivere a contatto con la natura, avviare un'attività agricola, produrre vino, olio o mandorle, o semplicemente costruire una villa con vista mare in un contesto autentico e silenzioso. La combinazione tra vocazione agricola, posizione panoramica e potenziale edificatorio rende questa proposta un vero investimento nella bellezza e nella terra di Sicilia.

