

Cozzo Liberamente

Avola

TERRENO	3,3 ha
VISTA	Mare, Panoramica
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



Terreno Edificabile con Vista Unica sulla Sicilia Sud-Orientale

In vendita a pochi minuti da Noto, un terreno di circa 3,3 ettari in posizione privilegiata, caratterizzato da una vista panoramica straordinaria che abbraccia il mare, la Riserva Naturale di Vendicari e lo skyline monumentale della città barocca. La proprietà è immersa in un contesto naturale integro e incontaminato, dove le essenze della macchia mediterranea creano un'atmosfera di assoluta tranquillità e bellezza. La posizione dominante e l'esposizione favorevole garantiscono luce tutto il giorno e scorci che mutano con le stagioni e le ore, offrendo un'esperienza paesaggistica completa.

Il fondo dispone di potenzialità edificatoria superiore ai 400 mq, che consente la realizzazione di una villa di pregio, eventualmente accompagnata da dependance e piscina. Questo rende la proprietà ideale sia per uso residenziale che per un progetto turistico di alto livello, perfettamente integrato nel paesaggio. L'accessibilità è ottima e la vicinanza alle spiagge, a Noto, a Marzamemi e allo svincolo autostradale rende questa proposta unica per chi cerca un investimento di valore in una delle zone più ricercate della Sicilia sud-orientale.

Opportunità di Investimento tra Natura, Cultura e Mare

La combinazione tra superficie, potenziale edificatorio e posizione panoramica rende questo terreno una delle offerte più interessanti dell'area di Noto. La possibilità di costruire una residenza contemporanea o in pietra tradizionale, dotata di ogni comfort moderno e perfettamente immersa nel contesto mediterraneo, offre l'occasione di dare forma a una proprietà esclusiva e irripetibile. Il contatto diretto con la natura, la vista

aperta sul mare e la vicinanza ai centri storici e alle riserve naturali creano un equilibrio perfetto tra privacy e accessibilità.

Che si tratti di una villa privata, di un rifugio per il tempo libero o di una struttura ricettiva d'élite, il terreno offre tutte le condizioni ideali per realizzare un progetto ad alto contenuto paesaggistico, culturale ed emozionale. Qui la Sicilia autentica si manifesta in tutta la sua forza: mare, storia, architettura e natura si incontrano in un unico sguardo. Un terreno da vivere, progettare e valorizzare con visione e sensibilità.

Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Posizione ricca di pace
- In cima alla collina

