

# Piccolo Boschetto

Noto

TERRENO	1,2 ha
VISTA	Mare
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



## Terreno Panoramico con Vista Mare e Alto Potenziale Edificatorio

Situato a soli 3 minuti dal centro storico di Noto, questo terreno di circa 1,2 ettari rappresenta una rara opportunità per chi desidera realizzare una residenza di prestigio immersa nel paesaggio siciliano. La proprietà è posizionata in una zona tranquilla e facilmente accessibile, circondata dalle tipiche essenze della macchia mediterranea, e offre una vista straordinaria sul mare e sul golfo sottostante. La vicinanza alla città permette di godere di tutti i servizi essenziali, pur mantenendo la privacy e la serenità della campagna.

Uno degli elementi più interessanti di questo terreno è l'alto indice edificatorio incluso nella vendita, che consente di realizzare una villa di circa 240 mq oltre a verande coperte, piscina e pertinenze. Si tratta di un'occasione perfetta per costruire una dimora di lusso su misura, capace di fondere architettura contemporanea e tradizione locale. Grazie alla posizione dominante, ogni ambiente della futura abitazione potrà godere di affacci panoramici che spaziano dal mare agli Iblei, rendendo questa proprietà ideale anche per investimenti nel settore turistico-ricettivo.

## Un'Occasione Unica nel Cuore della Sicilia Sud-Orientale

Il contesto naturale che abbraccia questo terreno è tra i più suggestivi della zona: le dolci colline, la luce calda e i colori intensi della campagna siciliana creano un'atmosfera impareggiabile. A pochi chilometri si trovano le spiagge dorate di Eoro, la riserva naturale di Vendicari e i borghi marittimi di Marzamemi e Portopalo. La proprietà, grazie alla sua posizione strategica, rappresenta un punto di partenza ideale per esplorare la Sicilia sud-orientale, tra mare, arte, enogastronomia e cultura.

Acquistare questo terreno significa investire in un bene raro, che unisce potenzialità edificatorie elevate a una posizione privilegiata, bellezza paesaggistica e vicinanza ai centri di interesse turistico e culturale. Che si tratti di una villa privata o di una struttura ricettiva di charme, questo luogo offre lo sfondo perfetto per un progetto di valore, destinato a durare nel tempo e a valorizzare uno degli angoli più affascinanti dell'isola.

**PREZZO**  
125.000 €

### Caratteristiche

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

