

# Casa delle Zagare

## Noto

SUPERFICIE CASA	160 mq
TERRENO	4 ha
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	2
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Cottage panoramico a pochi minuti da Noto, già abitabile

A meno di cinque minuti dal centro storico di Noto, patrimonio UNESCO e cuore del barocco siciliano, proponiamo in vendita un grazioso cottage in buone condizioni generali, già abitabile. La superficie complessiva dell'immobile è di circa 160 mq, comprensivi di una comoda veranda, ideale per momenti di relax all'aperto. Il piano terra è dedicato alla zona giorno, con ambienti ben distribuiti e funzionali, mentre al primo piano si trova una camera da letto con servizi, perfetta come suite padronale. Completa la proprietà una piccola struttura secondaria da restaurare, situata sul margine del terreno, che offre ulteriore potenziale per ampliamento o uso accessorio.

L'abitazione, pur essendo inserita in un contesto naturale e riservato, è facilmente raggiungibile tramite strada comoda e ben collegata con la viabilità principale. La vista che si gode dal cottage è davvero suggestiva, con scorci sul paesaggio agricolo e collinare tipico della Val di Noto. La zona è silenziosa ma non isolata, e rappresenta un equilibrio ideale tra privacy e accessibilità. Questa proprietà costituisce una soluzione pronta all'uso, adatta sia come residenza stabile, sia come casa vacanze o investimento in ambito ricettivo.

### Terreno di 4 ettari con impianto irrigazione e coltivazioni produttive

Il terreno di pertinenza si estende per circa 4 ettari, offrendo ampi spazi da vivere e coltivare. Una parte è destinata a seminativo, mentre il resto ospita un uliveto in piena produzione, numerosi alberi da frutto – tra cui limoni, arance e varietà autoctone – e una ricca presenza di essenze tipiche della macchia mediterranea. L'intera area è già servita da un moderno impianto

di irrigazione, supportato da pozzo trivellato e ampia cisterna, garantendo autonomia idrica per tutto l'anno. È inoltre presente il collegamento alla rete elettrica, rendendo l'immobile pronto per essere abitato o gestito anche a livello agricolo.

**PREZZO**  
200.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Posizione ricca di pace

