

# Colle Janca

## **Noto**

SUPERFICIE CASA	370 mq
TERRENO	7.200 mq
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	3
BAGNI	3
VISTA	Mare
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



## **Terreno con Progetto Approvato a Pochissimi Minuti da Noto**

A pochissimi minuti dalla città barocca di Noto, si propone in vendita un terreno di circa 7.200 mq situato in posizione dominante, con una vista straordinaria sull'intera costa, sulla città di Noto e sul paesaggio degli Iblei. Il lotto gode di un contesto naturale di grande fascino, arricchito da essenze della macchia mediterranea, ulivi e mandorli, che conferiscono al terreno un carattere autentico e tipicamente siciliano. La posizione elevata garantisce privacy, luminosità e una visuale aperta che abbraccia mare e campagna.

Il terreno viene venduto con progetto già approvato, elemento di grande valore che consente di avviare immediatamente la realizzazione di una residenza di prestigio. Il progetto prevede una superficie complessiva di circa 370 mq, comprensiva di ampie verande panoramiche, locali tecnici e un piano seminterrato, studiato per integrare funzionalità e comfort moderni in un contesto paesaggistico unico. Una soluzione ideale per chi desidera costruire senza attese burocratiche, valorizzando al massimo il potenziale del sito.

## **Vista Panoramica e Posizione Strategica nel Territorio Netino**

Uno dei principali punti di forza della proprietà è la vista mozzafiato, che spazia dalla città di Noto al mare, fino a comprendere la costa e il profilo degli Iblei. Dai punti più favorevoli del terreno è possibile godere di panorami ampi e suggestivi, che cambiano con la luce del giorno e rendono l'area particolarmente adatta alla realizzazione di una villa panoramica di alto livello. Le verande progettate permettono di vivere appieno gli spazi esterni, in continuo dialogo con il paesaggio circostante.

La posizione è inoltre estremamente strategica: nelle immediate vicinanze si trovano i principali punti di interesse del territorio, il mare, l'autostrada e le attrazioni turistiche della zona sud-orientale della Sicilia. Questo equilibrio tra accessibilità e riservatezza rende la proprietà perfetta sia come residenza privata sia come investimento immobiliare di pregio. Un'opportunità rara per costruire una villa esclusiva in uno dei contesti più ricercati nei dintorni di Noto.

**PREZZO**  
270.000 €

### Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Vista Mare
- Piantumazione Oliveto
- Piantumazione Mandorleto

