REAL ESTATE
HOME SUD HOME

Via Tommaso Fazello, 228
96017 Noto Siracusa

+39 0931 891681
info@homesudhome.com

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

Una Posizione Dominante con Vista Straordinaria tra Mare, Barocco e Natura

A pochi minuti dal centro storico di Noto, patrimonio mondiale UNESCO e simbolo del barocco siciliano, proponiamo in vendita un'esclusiva proprietà situata in posizione dominante, capace di regalare una delle viste più suggestive dell'intero territorio netino. Il terreno, esteso per circa 7.200 mq, si sviluppa in un contesto naturale di rara bellezza, circondato dalla tipica vegetazione mediterranea e caratterizzato da una perfetta combinazione di privacy, tranquillità e facile accessibilità. Da questo straordinario punto panoramico lo sguardo spazia senza ostacoli sulla costa sud-orientale della Sicilia, sul mare cristallino, sulla città di Noto e sulle dolci colline degli Iblei, offrendo scenari che cambiano colore e intensità durante tutto l'arco della giornata.

La proprietà è impreziosita dalla presenza di ulivi secolari, mandorli ed essenze tipiche della macchia mediterranea che contribuiscono a creare un'atmosfera autentica e raffinata. La posizione strategica permette di raggiungere rapidamente le più belle spiagge della zona, il casello autostradale e tutte le principali attrazioni culturali e naturalistiche della Val di Noto, rendendo questa proposta particolarmente interessante sia per chi desidera realizzare una residenza esclusiva sia per chi ricerca un investimento immobiliare di elevato valore nel mercato siciliano.

Un Progetto Esclusivo per una Villa di Prestigio nel Cuore della Val di Noto

La vendita comprende un fabbricato allo stato grezzo già in costruzione e un progetto regolarmente approvato per la realizzazione di una prestigiosa villa contemporanea di circa 370 mq complessivi. Il progetto è stato concepito per valorizzare al massimo la posizione panoramica del lotto e prevede ampi ambienti interni, grandi superfici vetrate, verande

panoramiche, locali tecnici e un piano seminterrato funzionale e versatile. Ogni elemento è stato studiato per creare una perfetta continuità tra spazi interni ed esterni, permettendo di vivere pienamente il paesaggio circostante in ogni stagione dell'anno.

La combinazione tra terreno panoramico, progetto già autorizzato e struttura esistente rappresenta un'opportunità estremamente rara nel territorio di Noto, una delle destinazioni più richieste del Mediterraneo. Grazie alla vicinanza al mare, all'elevata privacy e alla possibilità di completare una villa di grande rappresentanza, questa proprietà si presta perfettamente alla realizzazione di una residenza privata di lusso, di una villa destinata agli affitti turistici di fascia alta o di un investimento immobiliare destinato a crescere nel tempo grazie alla costante valorizzazione dell'area.

PREZZO
545.000 €

Caratteristiche

- Macchia Mediterranea
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Mandorleto