

# Casa Polis

## Noto

SUPERFICIE CASA	50 mq
TERRENO	1 ha
UNITÀ	1
VISTA	Noto. Mare, Portopalo
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



### Vista mare e natura autentica nel cuore della Val di Noto

A pochi minuti dal mare e dal centro storico di Noto, in una delle aree più affascinanti e richieste della Sicilia sud-orientale, proponiamo una proprietà di grande interesse composta da un caseggiato di circa 50 mq con terrazza di 15 mq, inserito all'interno di un terreno di circa 1 ettaro totalmente recintato. La posizione è uno dei suoi punti di forza più importanti: da qui si gode di una vista panoramica davvero straordinaria che abbraccia il mare, la città di Noto e si spinge fino all'Isola di Capo Passero, regalando scorci di rara bellezza in ogni momento della giornata.

Il terreno, curato e piantumato ad ulivi secolari e mandorli, una piantumazione produttiva che conferisce ulteriore valore alla proprietà, sia dal punto di vista paesaggistico sia da quello agricolo. Il contesto è riservato ma non isolato, immerso nella tranquillità della campagna siciliana, con tutto il fascino di un paesaggio autentico e ancora intatto. Si tratta di una soluzione ideale per chi desidera investire in un luogo capace di coniugare privacy, panorama, natura e vicinanza ai principali punti di interesse del territorio.

### Progetto da personalizzare tra restauro e ricostruzione

Il fabbricato esistente è totalmente da restaurare e rappresenta una base perfetta per chi desidera recuperare il fascino originario di un tipico caseggiato siciliano, valorizzandone l'identità architettonica e il legame con il territorio. In alternativa, la proprietà si presta anche a un intervento di demolizione e ricostruzione, offrendo così la possibilità di sviluppare un progetto completamente nuovo, personalizzato e in linea con le moderne esigenze abitative o turistico-ricettive.

Questa duplice possibilità rende l'immobile particolarmente interessante sia per il cliente privato alla ricerca di una residenza esclusiva, sia per

l'investitore che desidera realizzare una villa panoramica, una casa vacanze di charme o una struttura destinata all'ospitalità. La metratura del terreno, l'esposizione, la vista aperta e il pregio naturale del contesto permettono di immaginare un intervento di grande valore, in una zona dove la domanda immobiliare continua a crescere grazie al forte richiamo turistico e alla bellezza senza tempo del paesaggio circostante.

### **Posizione strategica e grande opportunità immobiliare in Sicilia**

La proprietà si trova in una zona abitata tutto l'anno, ben collegata con la zona circostante e facilmente accessibile grazie alla strada asfaltata fino all'ingresso, un dettaglio molto importante che garantisce comodità e fruibilità in qualsiasi stagione. La vicinanza al mare e a Noto consente di raggiungere in pochi minuti sia le spiagge della costa sia tutti i principali servizi, i collegamenti e le attrazioni del centro barocco, rendendo questa soluzione particolarmente comoda anche per chi desidera viverla stabilmente.

Si tratta di una grande opportunità immobiliare nel territorio di Noto, perfetta per chi cerca una proprietà con forte potenziale di valorizzazione in una delle aree più belle e ricercate della Sicilia. L'unione tra panorama eccezionale, terreno produttivo, accessibilità, presenza di abitazioni vicine e possibilità di sviluppo edilizio rende questo immobile una proposta rara sul mercato. Una soluzione capace di trasformarsi in un progetto di prestigio, immerso nella natura ma vicino a tutto, in un contesto di assoluto fascino e forte attrattiva.

**PREZZO**  
350.000 €

### **Caratteristiche**

- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Ottimo per costruire una villa
- Da ristrutturare

