

# Colle dei Fiumi

## Noto

SUPERFICIE CASA	600 mq
TERRENO	11 ha
UNITÀ	1
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### **Terreno edificabile a Noto con progetto: villa di lusso con dependance, panorama collinare e natura esclusiva**

Presentiamo in vendita nella città di Noto un terreno edificabile di 11 ettari con progetto di villa di lusso moderna con dependance per un totale di circa 600 mq progettuali, pensato per chi desidera realizzare una proprietà iconica in Sicilia sud-orientale. Il lotto è dotato di collegamenti essenziali come rete elettrica e rete idrica, un vantaggio operativo importante per avviare l'intervento con maggiore efficienza. La posizione collinare è uno dei punti di forza: un contesto panoramico e riservato, dove la vista si apre sulle vallate verdi e sulle montagne circostanti, offrendo un paesaggio ampio, luminoso e altamente valorizzante per un progetto residenziale di alto profilo.

Il terreno, per estensione e configurazione, consente una vera esperienza di "tenuta" privata: privacy totale, grandi spazi esterni, possibilità di percorsi nel verde, aree relax e soluzioni outdoor integrate nel paesaggio. È una soluzione ideale per chi cerca tranquillità e lusso, ma anche un investimento immobiliare strutturato in una delle aree più ricercate della Sicilia, grazie alla forza attrattiva di Noto e del suo territorio, tra natura, cultura e turismo internazionale.

### **Accesso esclusivo al fiume e progetto su misura: comfort contemporaneo e potenziale di investimento**

Un elemento distintivo e raro è l'accesso esclusivo al fiume sottostante, che arricchisce ulteriormente la proprietà con un contatto diretto con la natura: un luogo idilliaco per passeggiate, relax e tempo libero, capace di rendere il progetto ancora più unico e desiderabile. La presenza del fiume, unita alla collina panoramica, crea un contrasto prezioso tra acqua, verde e paesaggio, ideale per chi vuole un'esperienza abitativa autentica e al tempo stesso esclusiva.

Il progetto è stato studiato ad hoc per questo terreno e prevede una villa dotata di tutti i comfort moderni: camere da letto con bagno in camera, piscina con solarium, ampio living panoramico e terrazza panoramica, con un concept pensato per valorizzare luce, viste e indoor-outdoor living. È un'impostazione perfetta sia per una residenza privata di prestigio sia per un progetto ricettivo di fascia alta, grazie alla metratura, alla qualità architettonica e al contesto naturalistico.

Questa opportunità combina fascino naturale, sviluppo immobiliare e attrattiva culturale in un'unica operazione: acquistare qui significa investire in uno stile di vita di prestigio e serenità, con potenziale di crescita e rendita futura. Importante: il prezzo attuale si riferisce esclusivamente al terreno. Il progetto è disponibile come riferimento e base di lavoro per una realizzazione su misura.

Link progetto :

<https://www.dmrarchitettura.it/progetti/casamatta-progetto-di-villa-a-noto/>

**PREZZO**  
540.000 €

### Caratteristiche

- Panoramico
- Posizione ricca di pace
- Dependance
- Ottimo per costruire una villa

