

Masseria Maggiore

Noto

SUPERFICIE CASA 400 mq

TERRENO 24 ha

VISTA Mare, Campagna

ACQUA si

ELETTRICITÀ si



Una Storica Masseria nel Cuore della Campagna di Noto

Nel territorio di Noto, proponiamo in vendita una straordinaria masseria storica immersa in uno dei paesaggi più autentici e incontaminati della Sicilia sud-orientale. La proprietà dista appena 9,5 km dal centro storico di Noto, Patrimonio Mondiale UNESCO, e circa 17,5 km dalle spiagge di Eloro e della Riserva Naturale di Vendicari, offrendo un perfetto equilibrio tra privacy assoluta, natura e vicinanza alle principali eccellenze culturali e paesaggistiche del territorio.

La posizione dominante regala una vista panoramica a 360° che abbraccia la campagna netina, il Mar Ionio e le dolci colline della Val di Noto, in un contesto di assoluta tranquillità. Circondata da alcune delle più importanti riserve naturali della Sicilia e da siti archeologici di grande valore storico, questa proprietà rappresenta un raro connubio tra architettura rurale mediterranea, paesaggio e tradizione.

Una Masseria di 400 mq tra Storia e Architettura Mediterranea

Il cuore della tenuta è rappresentato da un antico caseggiato rurale in stile masseria di circa 400 mq, autentica testimonianza dell'architettura agricola siciliana. Il fabbricato, completamente da ristrutturare, conserva il fascino originario delle murature in pietra locale e offre una solida base per un importante progetto di recupero architettonico. La proprietà dispone già di allacciamento alla rete elettrica, rete idrica e di più accessi alla viabilità principale, elementi che ne aumentano il valore e la funzionalità.

È inoltre disponibile, su richiesta, un progetto di riqualificazione che prevede il recupero della masseria con possibilità di ampliamento, reinterpretando l'architettura mediterranea in chiave contemporanea nel pieno rispetto dell'identità del luogo. La volumetria esistente e

l'eccezionale posizione rendono questa proprietà ideale per una prestigiosa residenza privata, una dimora di rappresentanza, un esclusivo boutique hotel o una raffinata struttura dedicata all'ospitalità internazionale.

PREZZO
750.000 €

24 Ettari di Natura, Ulivi Secolari e Privacy Assoluta

La proprietà si estende per circa 24 ettari, offrendo uno degli scenari più esclusivi della campagna netina. Il terreno è caratterizzato dalla presenza di macchia mediterranea, circa 400 ulivi secolari, seminativi in fase di conversione biologica e dagli antichi muretti a secco, simbolo del paesaggio rurale siciliano e patrimonio riconosciuto dall'UNESCO.

L'importante estensione garantisce totale privacy e un'incredibile versatilità d'utilizzo, consentendo di sviluppare un progetto agricolo di alto livello, una prestigiosa azienda vitivinicola o olivicola, oppure una destinazione ricettiva immersa nella natura. La vicinanza a Noto, alle spiagge della costa ionica e alle principali attrazioni della Sicilia sud-orientale rende questa masseria una delle più affascinanti opportunità immobiliari oggi disponibili sul mercato, capace di coniugare storia, paesaggio e un eccezionale potenziale di valorizzazione.

Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Posizione ricca di pace
- Dependance
- Ottimo per costruire una villa
- Da ristrutturare

