

Casine della Zita

HSH 1231

€ 990.000,00

📍 Noto (Sicily)



We offer for sale, just minutes from the Noto coastline in one of the most scenic areas of southeastern Sicily, a unique estate composed of three separate buildings set within one hectare of well-maintained Mediterranean garden. The first building measures approx. 240 sqm across two levels and is suitable as a main residence; the second is a beautifully renovated 200 sqm guest house rebuilt from an original 19th-century structure; the third is a 100 sqm ruin ready for restoration and expansion. The garden features centuries-old olive trees and a variety of fruit trees including lemons and oranges, perfectly integrated into the natural setting. The property enjoys a breathtaking view of the Gulf of Noto and the surrounding hills. Its strategic position offers proximity to Marzamemi, Portopalo di Capo Passero, Noto, and local nature reserves. This is an ideal solution for private use or investment as a boutique accommodation project. Combining natural beauty, sea view, and architectural value, this estate is a rare opportunity for those seeking an authentic and versatile property close to the sea yet surrounded by nature.

Proponiamo in vendita, a pochi minuti dalla costa di Noto e in una delle zone più suggestive della Sicilia sud-orientale, una proprietà unica nel suo genere composta da tre edifici immersi in un ettaro di giardino mediterraneo ben curato. Il primo edificio, di circa 240 mq su due livelli, si presta come residenza principale; il secondo, una dependance di 200 mq, è stato sapientemente ricostruito da un antico casale del 1800; il terzo è un rudere di 100 mq da restaurare, con possibilità di ampliamento e personalizzazione. Il giardino ospita ulivi secolari e numerose piante da frutto, tra cui limoni e arance, ed è perfettamente inserito nel contesto paesaggistico. Dalla proprietà si gode di una vista straordinaria sul Golfo di Noto e sulle colline circostanti. La posizione è strategica, a breve distanza da Marzamemi, Portopalo di Capo Passero, Noto e dalle principali riserve naturali della zona. Ideale sia come abitazione privata che come investimento per una struttura ricettiva, la proprietà unisce la bellezza naturale del territorio alla qualità architettonica degli interventi già realizzati. Una rara opportunità per chi desidera vivere o investire in un luogo autentico, vicino al mare ma immerso nel verde.



1.3 HA



240+200+100 SQM



Yes



Yes



Yes