

Masseria Russena

HSH 168

€ 580.000,00

📍 Noto (Sicily)



For sale in the Municipality of Noto, just a couple of kilometers from the main entrance of the Cavagrande del Cassibile Nature Reserve and 12.0 km from Noto's Baroque historic center (UNESCO World Heritage Site), this splendid historic masseria to be restored offers a total commercial area of approx. 800 sqm. Set in an outstanding natural environment, the property lies within an estate of about 60 hectares (60.0 ha), boasting breathtaking views over the Iblean hilly landscape and the canyon ("Cava") with its remarkable lakes and natural waterfalls. Thanks to its scale and location, the masseria is ideal for several enhancement projects: a prestigious countryside residence, a charming private retreat, a boutique hospitality concept, an agritourism venture or an experience-based destination linked to hiking, nature and cultural heritage. A further advantage is utilities already available: the building is connected to the electricity grid and benefits from a water supply, supporting easier planning for restoration works. A rare opportunity for those seeking a historic Sicilian estate with extensive land and a unique panoramic setting, close to both Noto's UNESCO Baroque treasures and one of the most captivating nature reserves in south-eastern Sicily.

Si propone in vendita nel Comune di Noto, a pochi chilometri dall'ingresso principale della Riserva Naturale di Cavagrande del Cassibile e a 12,0 km dal centro storico Barocco di Noto (Patrimonio Mondiale UNESCO), una splendida masseria storica da ristrutturare con superficie commerciale complessiva di circa 800 mq. La proprietà, immersa in un contesto naturale di grande fascino, è inserita all'interno di una tenuta di circa 60 ettari (ha 60,0) dalla quale si gode di una vista mozzafiato sul territorio collinare ibleo e sulla Cava, con i suoi laghi e le cascate naturali. Per dimensioni e posizione, l'immobile si presta a molteplici progetti di valorizzazione: residenza di campagna di prestigio, dimora di charme, struttura ricettiva, agriturismo o iniziativa esperienziale legata a escursioni, natura e patrimonio culturale. Un ulteriore punto di forza è la presenza delle utenze: l'edificio è già connesso alla rete elettrica ed è dotato di approvvigionamento idrico, facilitando la pianificazione degli interventi di recupero. Un'opportunità rara per chi cerca una masseria storica con grande tenuta e panorama unico, a breve distanza dal Barocco di Noto e da una delle riserve più suggestive della Sicilia.



60 HA



800 SQM



Yes



Yes



No