

# Case Pampina

## Noto

SUPERFICIE CASA	180 mq
TERRENO	2 ha
CAMERE DA LETTO	1
BAGNI	1
VISTA	Panoramica
ACQUA	si
ELETTRICITÀ	si



### Un Capolavoro da Rivelare nel Cuore della Sicilia

Nel pittoresco entroterra di Noto, famoso per i suoi tesori barocchi e le sue vigne, si trova un gruppo di immobili dalla forte potenzialità, circondati da un vasto terreno seminativo di circa 2 ettari. Immersa tra gli ulivi e i carrubi, questa proprietà rappresenta una rara occasione di trasformare la tradizione in modernità.

### Terra di Cultura e Natura

Il terreno è un vero tributo alla natura siciliana, piantato con alberi di ulivo e carrubi che non solo abbelliscono la vista ma sono anche produttivi. Questa estensione agricola offre una pace e tranquillità invidiabili, perfette per chi cerca un rifugio lontano dal trambusto cittadino.

### Potenziale Abitativo da Sviluppare

La proprietà si compone di tre blocchi da ristrutturare, ognuno con il suo unico potenziale. Il primo è un rudere di circa 30 mq, un telaio bianco su cui dipingere il futuro. Il secondo, più ampio, misura circa 110 mq e comprende una stanza, un bagno e una zona living, ideale per convertirsi in una residenza moderna. Il terzo, di circa 40 mq, offre ulteriore spazio per espansione o personalizzazione.

### Servizi Moderni in un Setting Rustico

Nonostante l'atmosfera rurale, la proprietà è già collegata alla rete elettrica e dispone di un sistema di approvvigionamento idrico tramite trivella, garantendo così comfort moderni senza sacrificare lo charme rustico.

### Vista Mozzafiato e Opportunità Illimitate

Godere dalla propria finestra di viste che spaziano dalla costa luminosa alla campagna serena è un lusso che pochi possono dire di avere. Questo investimento non solo garantisce un ritorno economico significativo, ma offre anche il dono di vivere in uno dei paesaggi più belli della Sicilia, rendendo ogni risveglio un sogno ad occhi aperti.

**PREZZO**  
150.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Panoramico
- Vista Mare
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Mandorleto
- Vista Paesaggio
- Piantumazione Seminativo
- Posizione ricca di pace

