

# Casale Cyprus

## Noto

SUPERFICIE CASA	210 mq
TERRENO	15 ha
UNITÀ	1
CAMERE DA LETTO	2
BAGNI	2
VISTA	Campagna
ACQUA	no
ELETTRICITÀ	si



### Charme Rurale a Pochi Minuti da Noto

Si propone in vendita, a pochi chilometri dalla città barocca di Noto e a breve distanza da Canicattini Bagni, un caseggiato recentemente ristrutturato immerso nel verde della campagna siciliana. La proprietà unisce comfort moderni e fascino rustico, in una zona riservata ma ben collegata, perfetta per chi desidera vivere nella quiete, ma a pochi minuti da tutte le principali attrazioni e servizi.

Il caseggiato principale si estende su una superficie di circa 190 mq, con spazi ben distribuiti e pensati per offrire comfort e funzionalità. L'abitazione comprende un ampio living con cucina a vista, due bagni, una camera padronale, una camera soppalcata che regala un tocco di originalità e una lavanderia. Completano la struttura uno studio/magazzino, un garage e una piccola stanza esterna distaccata, in passato utilizzata come pollaio, oggi adattabile a vari usi. La casa è dotata di termocamino collegato ai radiatori, che garantisce riscaldamento efficiente e sostenibile durante i mesi invernali. La ristrutturazione ha valorizzato materiali e dettagli originari, mantenendo intatto lo spirito del luogo e integrando le dotazioni necessarie per un'abitazione confortevole tutto l'anno.

La proprietà si estende su un terreno di circa 15 ettari, un vero e proprio patrimonio naturalistico, con ulivi, carrubi, aree di macchia mediterranea e seminativo. Un paesaggio incontaminato che offre privacy assoluta e infinite possibilità di utilizzo: dalla produzione agricola alla realizzazione di progetti turistico-ricettivi, fino a semplicemente godere di uno stile di vita autentico e rilassato.

### La Tua Oasi Siciliana tra Natura e Tradizione

Situata in posizione leggermente rialzata, la proprietà gode di una splendida vista sulle dolci colline e campagne circostanti. In soli 20 minuti

si raggiunge il mare, mentre Noto, Palazzolo Acreide, l'autostrada e altri importanti centri della Sicilia sud-orientale sono facilmente accessibili, rendendo questa residenza ideale come casa principale, casa vacanza o investimento.

Questa proposta rappresenta una rara opportunità per acquistare una proprietà pronta da vivere, con ampi spazi interni, terreno esteso e un contesto naturale di straordinaria bellezza. Perfetta per chi cerca una vita tranquilla ma ben collegata, o per chi desidera avviare un'attività rurale, turistica o agricola nel cuore della Sicilia più autentica.

**PREZZO**  
350.000 €

### Caratteristiche

- Giardino
- Macchia Mediterranea
- Piantumazione Uliveto
- Piantumazione Carrubeto
- Piantumazione Seminativo

