

Masseria/Tenuta in vendita a Noto (Siracusa) - 96017

Rif.: 2464

Prezzo: € 1.250.000,00



Superficie: **600 mq**  
Num. vani: **24**  
Num. camere: **11**  
Num. bagni: **11**  
Classe energetica: **G**  
IPE: **n.d.**

*Lasciati incantare dal paesaggio di campagna che circonda questa tenuta di lusso con piscina in Val di Noto, Sicilia*

## TENUTA SICILIANA

**SUPERFICIE INTERNA 600MQ – TERRENO 20 ETTARI – 11 CAMERE DA LETTO – 11 BAGNI**

Benvenuti a Tenuta Siciliana, un'oasi di pace immersa nel verde della val di Noto ed il luogo idilliaco per chi è alla ricerca di una natura incontaminata. Gente di Mare Luxury Real Estate è lieta di proporre in vendita **quest'antico caseggiato del 1900 circondato una distesa di terra di circa 20 ettari.**

## DESCRIZIONE DETTAGLIATA

Tenuta Siciliana si compone di **due corpi di fabbrica**, ed il fortunato acquirente disporrà di un **miniappartamento** composto da cucina, due camere da letto di cui una soppalcata con scala in legno e bagno. A corredo camino interno e veranda esterna. Il miniappartamento può avere ingresso indipendente dall'esterno. La struttura dispone poi di ben otto camere da letto con bagno privato, di cui tre con soppalco in legno e scala chiocciola in ferro.

Disporrai di un **locale lavanderia** con predisposizione per elettrodomestici, un monocale con angolo cottura e bagno e un soggiorno con angolo cucina corredato di elettrodomestici professionali ed un **bagno** a servizio del locale.

Il caseggiato ha tetto in legno, pavimenti in cotto siciliano, infissi insonorizzati in legno lamellare. Una terrazza pavimentata in cotto siciliano circonda tutto il caseggiato. Nella proprietà troverai piccoli edifici adibiti a locali tecnici e/o deposito.

Tutti i vani affacciano sul giardino circostante decorato da prato all'inglese che confina con terreno coltivato ad uliveto e noceto. Il giardino è impreziosito da alberi di noce, ulivi e palme decennali.

Uno dei punti forti della struttura è sicuramente la **piscina a sfioro** con solarium corredata di impianto con tre pompe e due filtri a sabbia (SERIE: Alta (Impianti Pubblici); altezza letto filtrante 70 cm; dimensioni:  $\Phi$  800 mm con boccaporto di ispezione, altezza 1600 mm; velocità massima di filtrazione: 35mc/h/mq; valvola deviatrice laterale: 6 posizioni.

## **SERVIZI E UTENZE**

-La proprietà dispone di impianto elettrico, TV, di allarme, di telefonia e di riscaldamento in ogni vano. (termostati di zona in ogni ambiente). Centrale termica da 35 KW. Tutte le linee elettriche sono poste sotto gruppo elettrogeno da 24 KVA.

-Serbatoio di acqua da 5000 Lt. a servizio del caseggiato dotato di autoclave con due pompe di rilancio. Impianto di produzione di acqua calda con pannelli solari (mq 32) con accumulatori di 2.500 litri di acqua calda. Impianto di acqua calda con impianto di ricircolo.

-L'area giardino è corredata di impianto di irrigazione automatico con 2 serbatoi di accumulo acqua, ognuno di 11.000 litri, dedicati esclusivamente all'irrigazione.

-In vendita, con il caseggiato è compreso il terreno confinante dove sono impiantati alberi di noci e ulivi, per un'estensione complessiva di circa 5,5 ettari.

## **I VANTAGGI DI ACQUISTARE TENUTA SICILIANA**

Tenuta Siciliana è la scelta ideale per chi ama passare le vacanze nell'eleganza di una tenuta a cui non manca nulla e richiama l'architettura mediterranea, dotata di ogni confort. Un posto da sogno per godere di vacanze strepitose all'insegna del lusso e della privacy. La struttura è perfetta come casa di campagna per i weekend e le vacanze, o in multiproprietà per una o più famiglie. Per coloro che vogliono aprire un B & B, casa vacanze o agriturismo, Tenuta Siciliana offre un'opportunità unica, divenendo una struttura ricettiva di alti livelli visto l'ampia metratura, ambienti e tante stanze.

Non farti scappare l'opportunità di possedere il tuo angolo di paradiso in Sicilia! Contattaci e realizzeremo il tuo sogno!!

## **LA LOCATION DI TENUTA SICILIANA**

Tenuta Siciliana si trova a circa 7 km da Palazzolo Acreide, a 20 km da Noto e dalla Riserva di Cavagrande e vicino ai principali siti U.N.E.S.C.O. della Sicilia Sud-Orientale ed ai molti luoghi rinomati per la loro archeologia, arte e natura.

Con mezz'ora d'auto si possono raggiungere e visitare facilmente Siracusa, Ragusa Ibla, Modica, la Necropoli di Pantalica e godere delle bellissime spiagge del Mar Ionio.

Pochi minuti in più di auto e si raggiungono la Riserva di Vendicari, Marzamemi, Caltagirone e Piazza Armerina.

## **RESPONSABILITÀ**

Tutti i dettagli e i dati tecnici indicati nelle descrizioni pubblicate sono stati forniti in buona fede in seguito a sopralluogo e sulla base della documentazione disponibile. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per eventuali inesattezze.

## **PERCHE' ACQUISTARE UNA CASA IN SICILIA?**

Acquistare una casa in Sicilia offre una serie di vantaggi unici, che vanno oltre l'investimento immobiliare stesso:

-Clima Mediterraneo: La Sicilia gode di un clima caldo e soleggiato per gran parte dell'anno, con inverni miti e estati calde. Questo clima piacevole rende la vita all'aperto e le attività ricreative accessibili per gran parte dell'anno.

-Paesaggi mozzafiato: Dalle spiagge sabbiose alle scogliere rocciose, dai vigneti alle montagne, la Sicilia offre una varietà straordinaria di paesaggi. Acquistare una casa qui significa poter godere di una grande varietà di panorami e esperienze naturali.

-Storia e Cultura: La Sicilia è una terra ricca di storia e cultura, con siti archeologici, chiese antiche, castelli, e una tradizione culinaria rinomata. Acquistare una casa qui offre l'opportunità di immergersi in un patrimonio culturale unico.

-Costo della Vita: Il costo della vita in Sicilia può essere inferiore rispetto ad altre regioni italiane o europee, soprattutto per quanto riguarda l'alloggio e i servizi di base. Ciò può rendere l'acquisto di una casa più accessibile rispetto ad altre destinazioni.

-Stile di Vita Rilassato: La Sicilia è conosciuta per il suo ritmo di vita tranquillo e rilassato. Acquistare una casa qui può offrire un rifugio perfetto per chi cerca un ambiente meno frenetico e più orientato alla qualità della vita.

-Accessibilità: La Sicilia è ben collegata con il resto d'Italia e dell'Europa tramite aeroporti internazionali e collegamenti marittimi. Questo rende facile raggiungere l'isola da molte destinazioni e facilita gli spostamenti per i residenti.

-Opportunità di Investimento: Il mercato immobiliare in Sicilia può offrire opportunità di investimento interessanti, con potenziali guadagni a lungo termine sia attraverso la rivendita che attraverso l'affitto turistico.

-Stile di Vita Mediterraneo: Acquistare una casa in Sicilia consente di abbracciare uno stile di vita mediterraneo, caratterizzato dalla cucina fresca e saporita, dalle tradizioni conviviali e dalla bellezza naturale.

## **CHI SIAMO**

**Gente di Mare Luxury Real Estate** è un punto di riferimento nel settore immobiliare di lusso, con anni di esperienza nell'offrire soluzioni di residenza di alta qualità. La nostra reputazione si fonda sull'eccellenza, l'integrità e la dedizione nel soddisfare le esigenze dei nostri clienti più esigenti. Mettiamo a tua disposizione un team di professionisti specializzati e una gamma completa di servizi per cercare e trovare con successo immobili di prestigio all'altezza delle tue aspettative o per vendere la tua casa di lusso. Dimore così straordinarie meritano un servizio altrettanto extra-ordinario, offerto da autentici esperti dell'immobiliare e del lusso.

## **COME CONTATTARCI**

Se vuoi vendere o acquistare il tuo immobile di pregio non esitare a contattarci, saremo al tuo fianco in ogni passaggio. Ti basterà chiamarci al +39 3381909753 o scriverci all'indirizzo [gentedimareostuni@gmail.com](mailto:gentedimareostuni@gmail.com). Per restare sempre aggiornato con tutte le nostre novità consulta il nostro sito web [www.immobiliareostuni.com](http://www.immobiliareostuni.com) e seguici sui nostri canali Facebook, Instagram e Youtube.

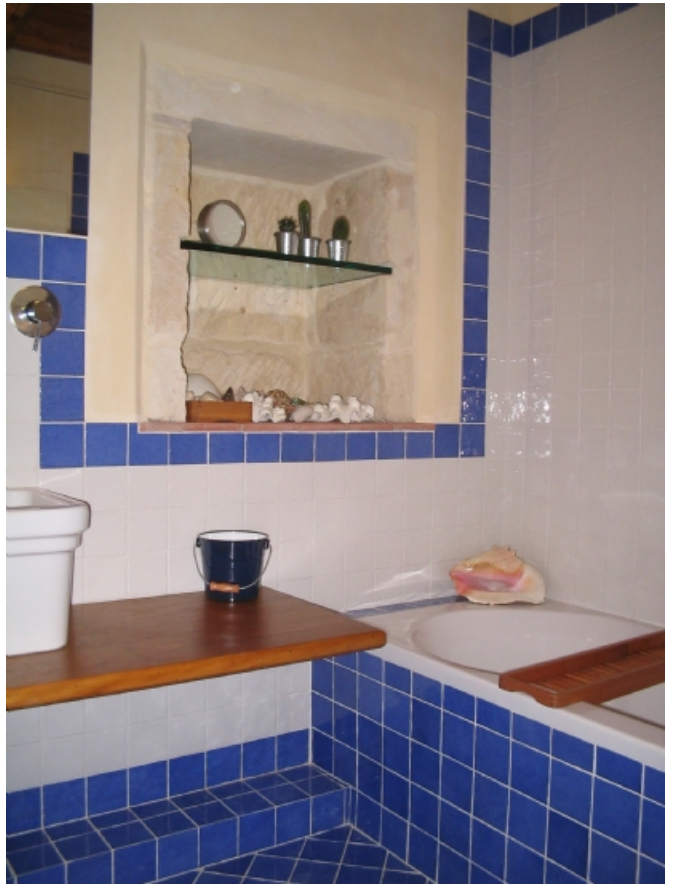












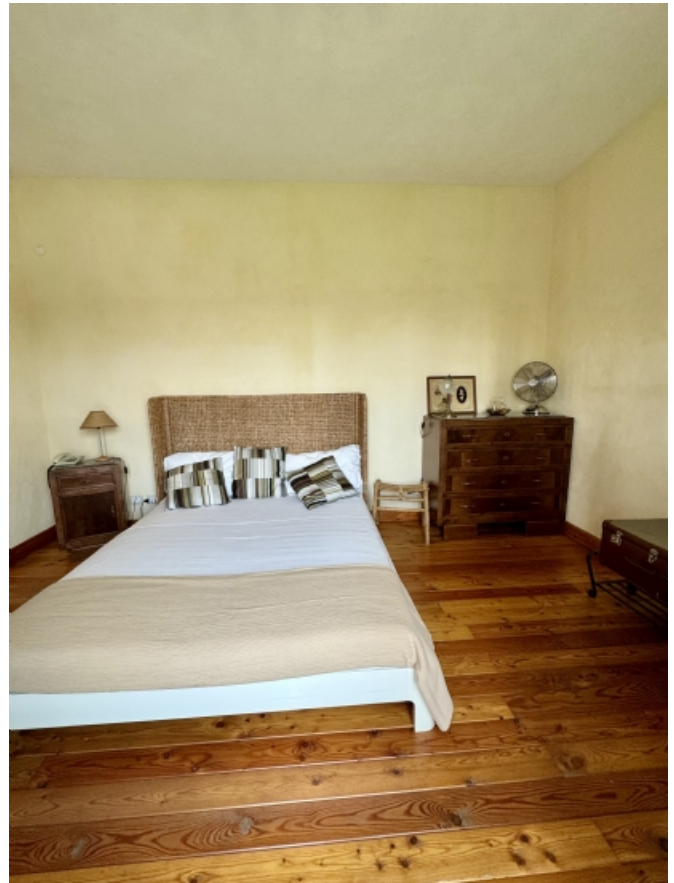












**AGENZIA IMMOBILIARE - Numero REA: BR - 0159237**  
VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 19  
72017 Ostuni (Brindisi) - Italia

Tel. 3381909753  
Cell. 338.19.09.753  
P.IVA 02618120741  
Cod. Fisc. CPRNNA68L51G187U  
E-mail [gentedimareostuni@gmail.com](mailto:gentedimareostuni@gmail.com)  
PEC [gentedimaresrl@pec.it](mailto:gentedimaresrl@pec.it)