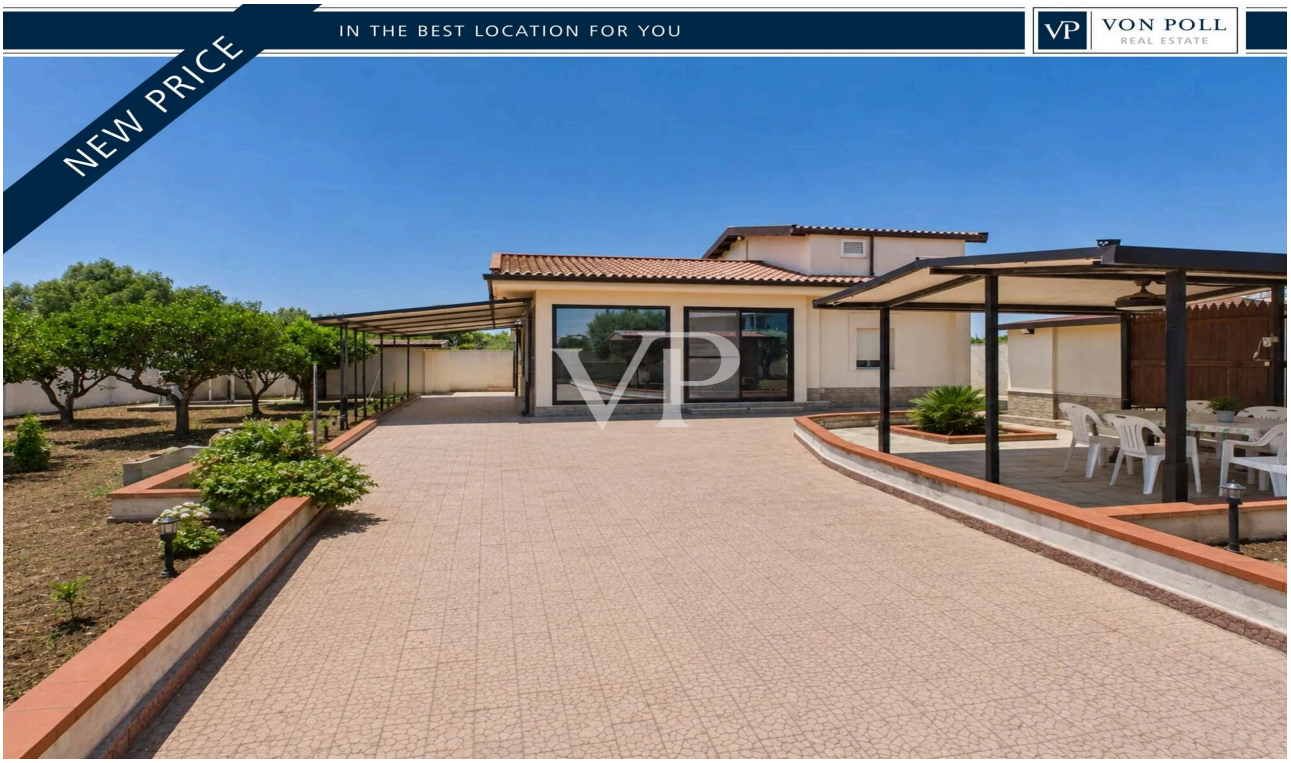
Siracusa – Sizilien

Villa individuelle à Punta Milocca, une oasis à 150 mètres de la mer du Plemmirio - Syracuse

CODE DU BIEN: IT262943104



PRIX D'ACHAT: 359.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1200 m^2

CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943104
Surface habitable	ca. 90 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1980

Prix d'achat	359.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 165 m²
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Informations énergétiques

Chauffage	CHP_Renouvelable
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

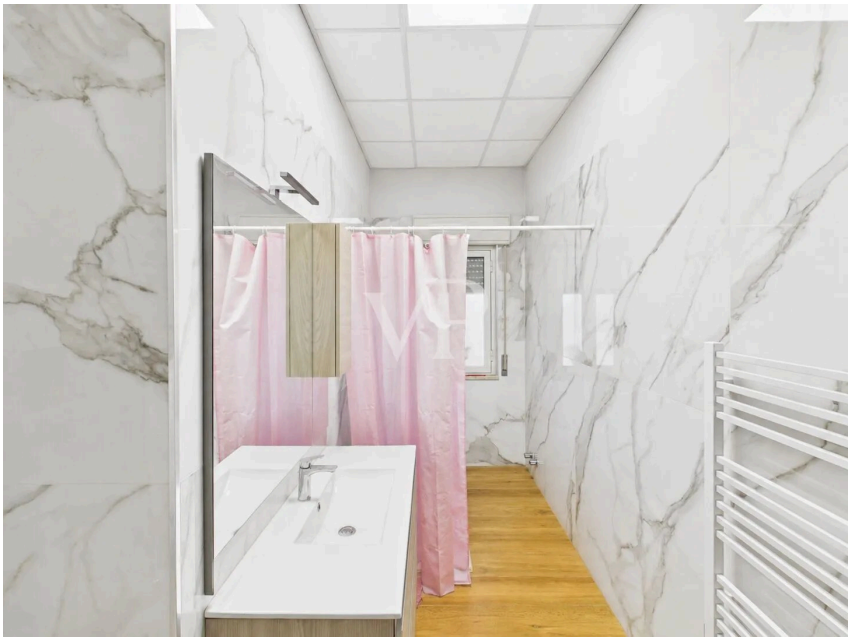
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété

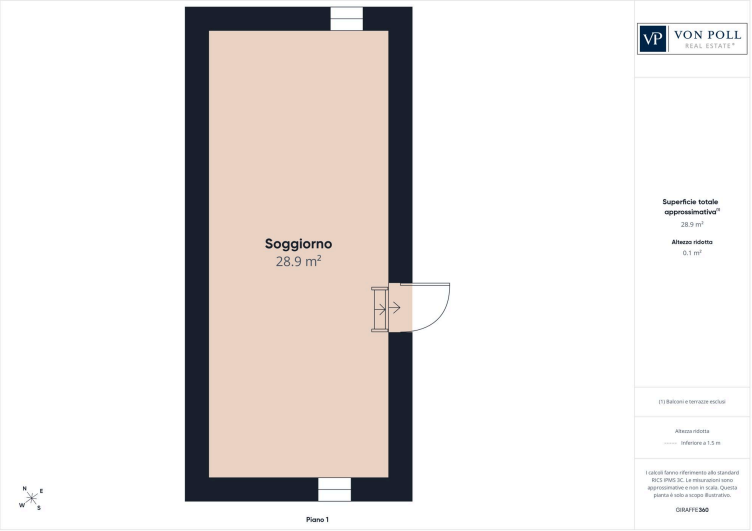




CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Une première impression

Villa individuelle à Punta Milocca - Plemmirio, Syracuse
Nichée dans le calme préservé de la zone marine protégée du Plemmirio, à deux pas des plages de Fanusa, Von Poll propose à la vente une villa individuelle d'environ 90 mètres carrés, prête à être habitée. La propriété a été entièrement rénovée en 2024 et, tout en conservant un style sobre et épuré dans les finitions et le choix du mobilier moderne fourni, elle tire toute son exceptionnalité de son emplacement géographique.
L'agencement des espaces intérieurs répond à un critère de rationalité. Au rez-de-chaussée, l'espace de vie se compose d'un salon avec cuisine ouverte et d'un accès direct à la grande véranda, où les grandes baies vitrées coulissantes effacent la frontière entre l'espace domestique et le paysage naturel. L'étage comprend deux chambres doubles, dont une avec salle de bains attenante, ainsi qu'une salle de bains principale, sobre et fonctionnelle.
Reliée par un escalier extérieur, le premier étage abrite une dépendance mansardée conçue comme un espace indépendant et modulable, déjà équipée des installations sanitaires nécessaires à l'aménagement d'une salle de bains supplémentaire attenante. Cet espace s'ouvre sur l'extérieur grâce à une terrasse panoramique dont l'effet visuel est saisissant, offrant une contemplation silencieuse du bleu profond de la mer Ionienne qui se fond dans le maquis méditerranéen de la réserve.
La villa est entourée d'un jardin de 1 200 m² composé d'oliviers et d'agrumes et offre de vastes espaces de terrain libre qui n'attendent qu'un projet d'aménagement paysager capable de mettre en valeur les charmes méditerranéens. Les deux grandes vérandas, d'une superficie totale d'environ 90 m², prolongent l'espace de vie vers l'extérieur. Deux bâtiments annexes distincts complètent la propriété : un garage de quatorze mètres carrés et un local technique avec un débarras de treize mètres carrés divisé en deux pièces, utiles à la gestion pratique de la maison.
D'un point de vue technique, la villa incarne une modernité aboutie, axée sur une efficacité maximale et les économies d'énergie. L'équilibre thermique est assuré par une pompe à chaleur de huit kilowatts avec variateur de fréquence de classe triple A, dont la consommation est minimale grâce à la synergie avec l'isolation thermique intérieure et l'installation photovoltaïque équipée de systèmes de stockage. Un chauffe-eau solaire de 300 litres pour l'eau sanitaire, un système de surpression pour l'eau potable et un système de vidéophonie intelligent complètent ce tableau technologique caractérisé par une grande autonomie.
Contactez-nous pour convenir d'une visite.

CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Détails des commodités

- Système de climatisation dans toute la maison avec pompe à chaleur de 8 kW, équipé d'un onduleur intérieur/extérieur de classe AAAc (environ 350 watts/h)
- Système solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire de 300 litres.
- Installation photovoltaïque avec stockage de 5 kW
- Système de vidéophonie intelligent
- Système de surpression d'eau douce
- Garage
- Vue sur la mer
- Terrasse avec dépendance

CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Tout sur l'emplacement

La zone marine protégée du Plemmirio est délimitée par des points d'accès numérotés. La zone de la Via Vasco de Gama à Punta Milocca se caractérise par des criques plus accessibles, des fonds marins peu profonds et des plages de sable mêlé de galets blancs ; elle est située à quelques mètres seulement de la plage de la Fanusa.

La zone autour de la Via Vasco de Gama offre différentes possibilités d'hébergement :
- Life Hotel Kalaonda Resort :
- Hôtel Casale Milocca
- Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa

La vie nocturne de la zone côtière autour de la Via Vasco de Gama s'anime grâce aux beach clubs et aux kiosques qui proposent des apéritifs au coucher du soleil, de la musique live et des sets de DJ :
- Lido Varco 23
- Marama Siracusa
- Plemmiria Reserve

CODE DU BIEN: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com