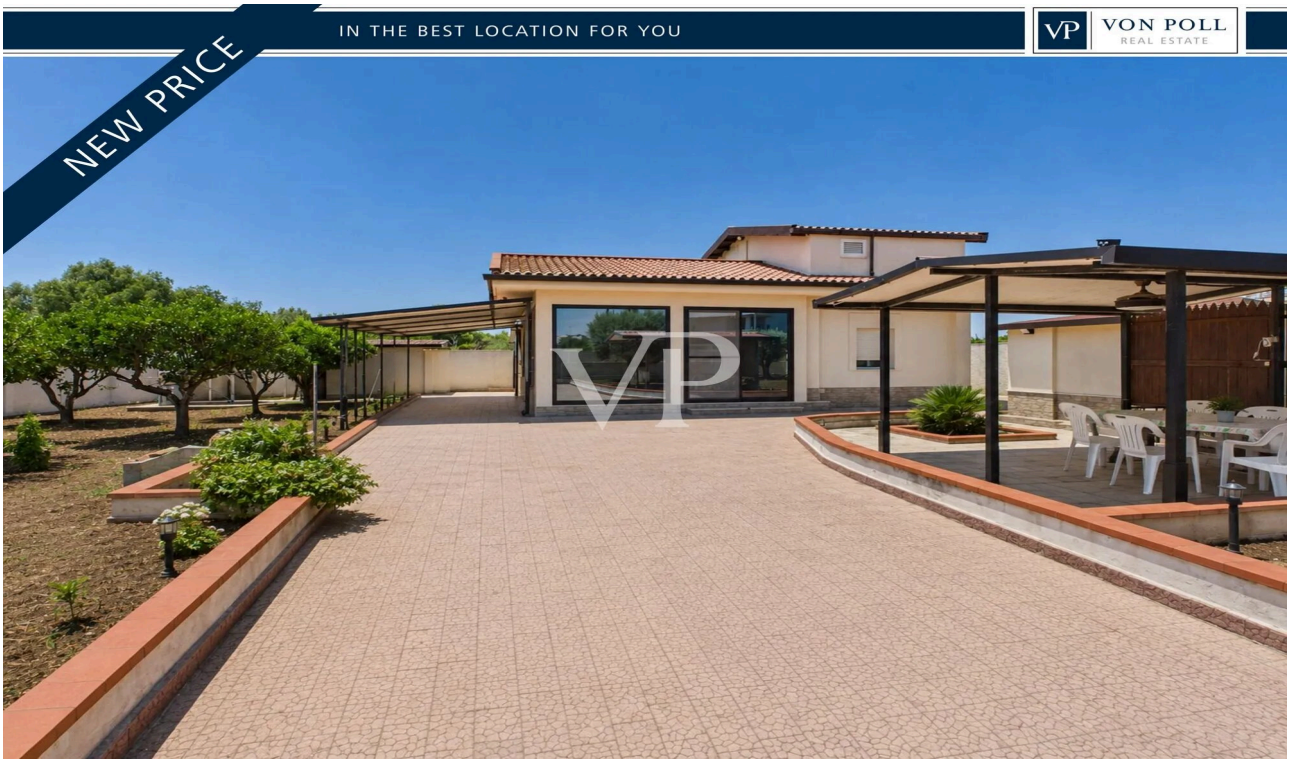
Siracusa – Sizilien

Villa indipendente a Punta Milocca, un oasi a 150 mt dal mare del Plemmirio - Siracusa

Codice oggetto: IT262943104



PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1200 m^2

Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943104
Superficie netta	ca. 90 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 165 m²
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Dati energetici

Riscaldamento	CAR_Rinnovabile
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

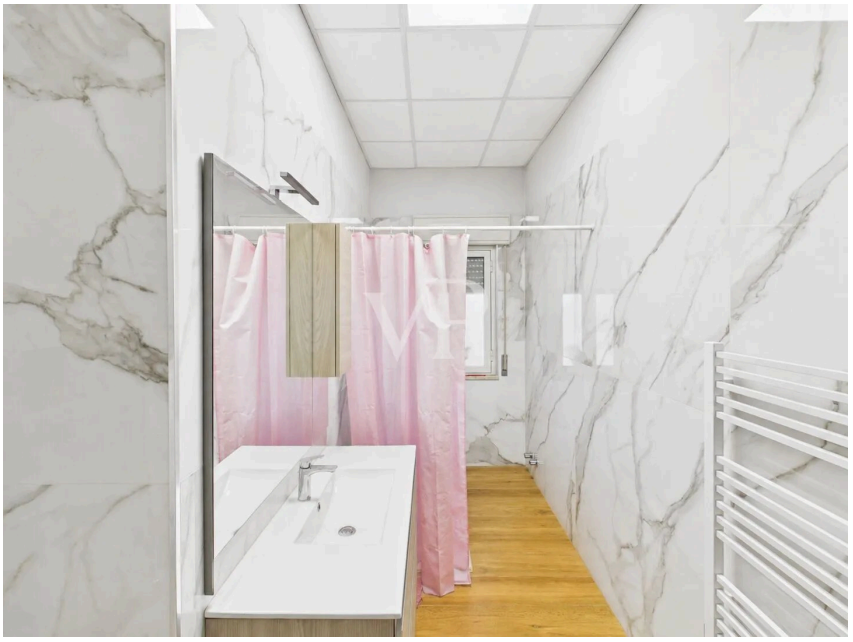
La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

La proprietà

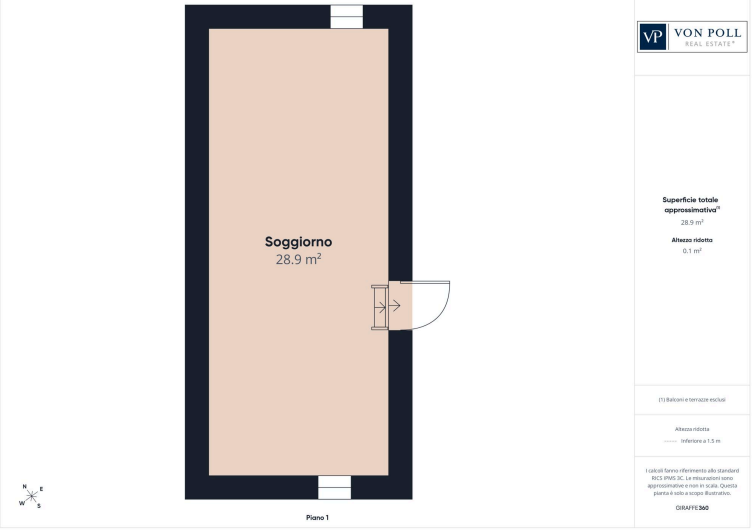




Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Una prima impressione

Villa indipendente a Punta Milocca - Plemmiro Siiracusa
Immersa nella quiete incontaminata dell'Area Marina Protetta del Plemmirio, a pochi passi dalle spiagge della Fanusa, Von Poll propone in vendita una villa indipendente di circa novanta metri quadrati, che si presenta come una soluzione pronta da abitare. L'immobile è stato interamente ristrutturato nel 2024 e, pur mantenendo un profilo sobrio ed essenziale nelle finiture e nella scelta degli arredi moderni inclusi, trova la sua vera eccezionalità nella collocazione geografica.
L'articolazione degli spazi interni risponde a un criterio di razionalità. Al piano terra, la zona giorno è composta da un living con cucina a vista e accesso diretto all'ampia veranda, dove le grandi vetrate scorrevoli annullano il confine tra l'ambiente domestico e il paesaggio naturale. La zona è composta da due camere matrimoniali di cui una en suite con bagno in camera e un bagno principale lineare e funzionale.
Collegato da una scala esterna, al primo piano insiste una dependance mansardata pensata come uno spazio indipendente e flessibile con già le predisposizioni idrauliche per un ulteriore bagno in camera. Questo ambiente si proietta verso l'esterno attraverso una terrazza panoramica il cui effetto visivo è di assoluto impatto, una contemplazione silenziosa del blu profondo dello Jonio che si fonde con la macchia mediterranea della riserva.
La Villa è circondata da 1200 mq di giardino composto da ulivi e agrumi ed offre ampie porzioni di terra libera che attende un progetto paesaggistico capace di declinare le suggestioni mediterranee. Le due grandi verande, per una superficie complessiva di circa 90mq , estendono la vivibilità verso l'esterno. Completano la proprietà due volumi accessori distinti, un box di quattordici metri quadrati e un corpo tecnico con sgabuzzino di tredici metri quadrati diviso in due ambienti, utili alla gestione pratica della casa.
Sotto il profilo ingegneristico, la villa esprime una modernità matura, orientata alla massima efficienza e al risparmio energetico. L'equilibrio termico è garantito da un impianto a pompa di calore da otto chilowatt con inverter in classe tripla A, i cui consumi risultano minimi grazie alla sinergia con il cappotto termico interno e con l'impianto fotovoltaico dotato di sistemi di accumulo. Un solare termico da trecento litri per l'acqua sanitaria, un impianto di autoclave per l'acqua dolce e un sistema di videocitofonia smart completano un quadro tecnologico di grande autosufficienza.
Contattateci per concordare una vista .

Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Dettagli dei servizi

- impianto di climatizzazione in tutta la casa a pompa di calore 8Kw, con inverter interno/esterno in classe AAA c (c.a. 350watt/h)
- Impianto termico solare per acqua calda sanitaria di 300 lt.
- Impianto fotovoltaico con accumulo 5 KW
- Impianto Video Citofono Smart
- Autoclave con acqua dolce
- Box
- Vista mare
- Terrazzacon dependance

Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Tutto sulla posizione

L'Area Marina Protetta del Plemmirio è regolata da varchi numerati. La zona di Via Vasco de Gama a Punta Milocca si caratterizza per insenature più accessibili, fondali bassi e spiagge di sabbia mista a ciottoli bianchi ed è posizionata a pochissimi metri dalla spiaggia della Fanusa.

La zona intorno a Via Vasco de Gama offre diverse soluzioni per il soggiorno:
- Life Hotel Kalaonda Resort:
- Hotel Casale Milocca
- Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa

la Movida della zona costiera intorno a Via Vasco de Gama si anima grazie a beach club e chioschi che offrono aperitivi al tramonto, musica dal vivo e dj set:
- Lido Varco 23
- Marama Siracusa
- Plemmiria Reserve

Codice oggetto: IT262943104 - 96100 Siracusa – Sizilien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com