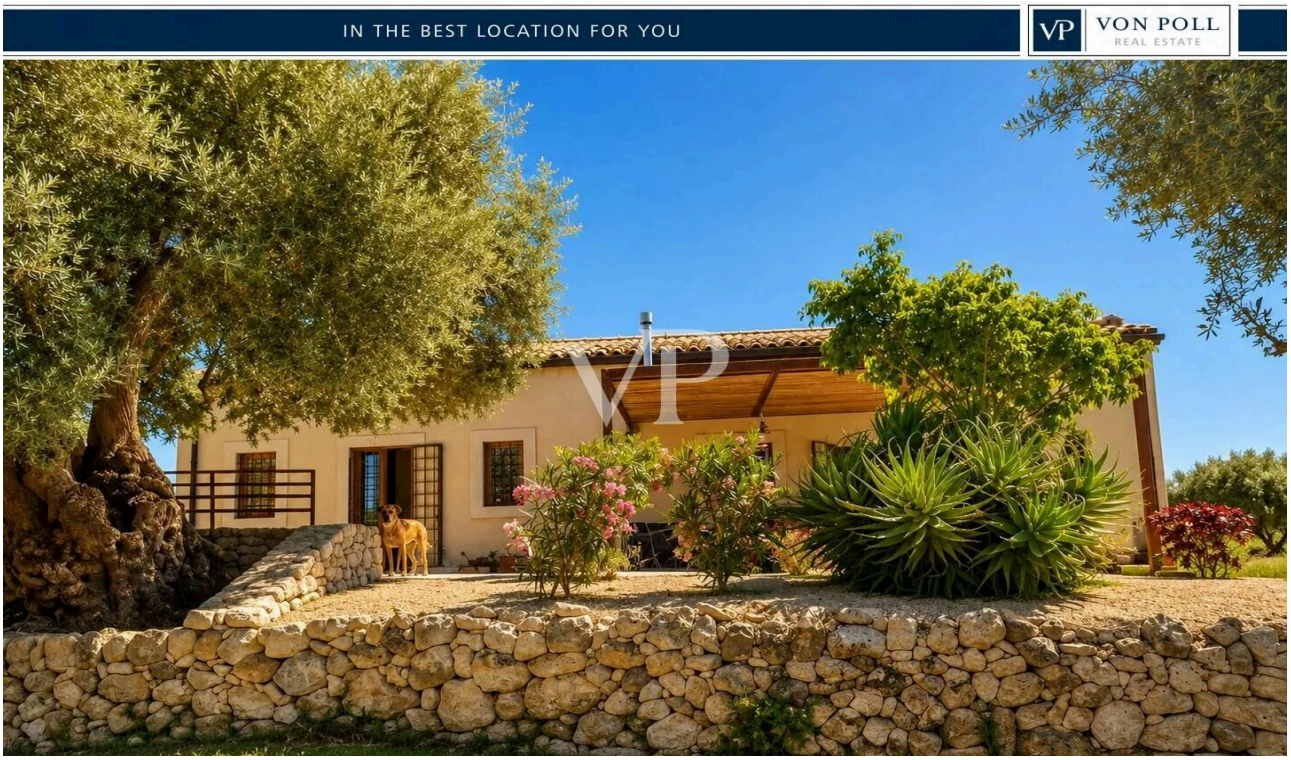
Noto – Sizilien

Una exclusiva residencia de campo a solo cuatro kilómetros de la capital del barroco.

Número de propiedad: IT262943163



PRECIO DE COMPRA: 640.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 13500 m^2

Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

De un vistazo

Número de propiedad	IT262943163
Año de construcción	1800
Tipo de aparcamiento	6 x Otros

Precio de compra	640.000 EUR
Casa	Área de servicio
Espacio total	ca. 180 m²

Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Clase de eficiencia energética	A3
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

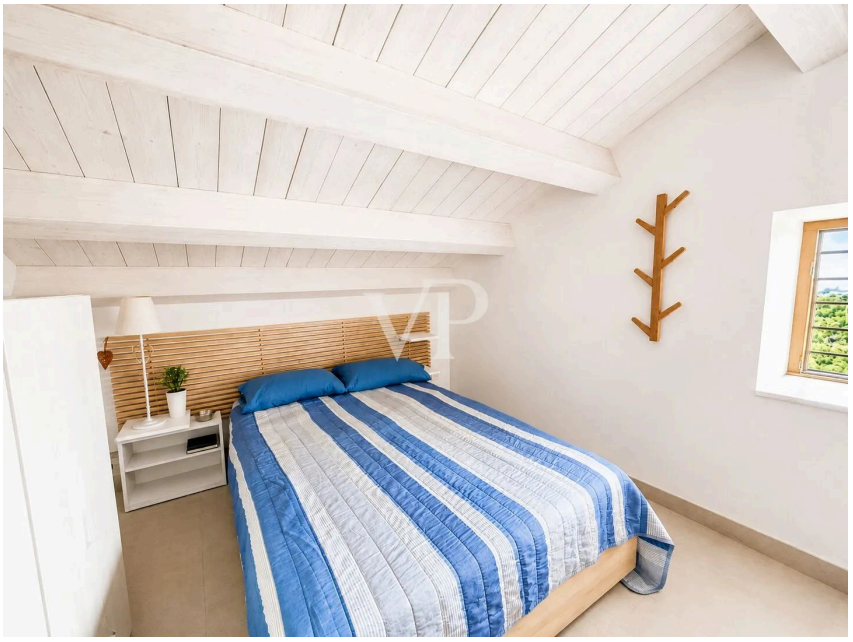
La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad

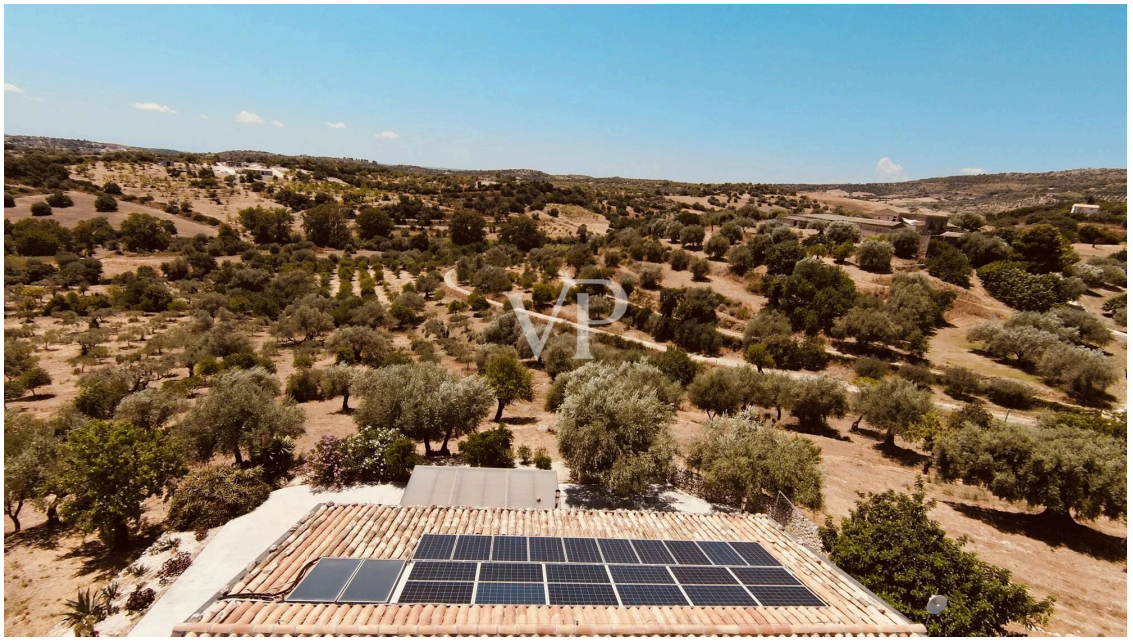




Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La propiedad





Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

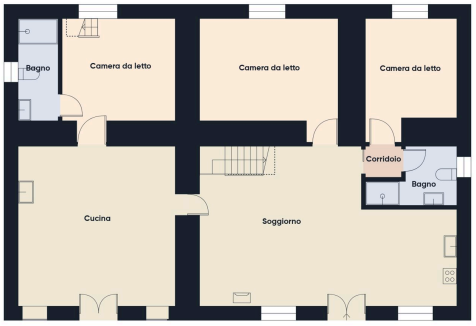
La propiedad



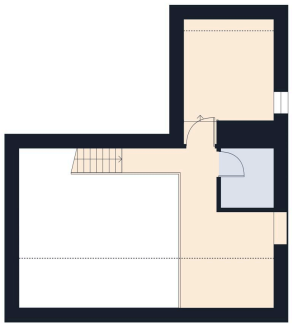


Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Planos de planta



Piano 0





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Una primera impresión

Una exclusiva residencia rural a solo cuatro kilómetros de la capital del barroco. Situada en lo alto de una colina del Val di Noto, con unas vistas que se funden con el azul del mar Jónico. Una combinación perfecta entre el encanto auténtico de la tradición rural siciliana y un confort residencial acorde con los altos estándares de la vida contemporánea.

Restaurada magistralmente y de forma integral en todas sus partes en 2017, la propiedad se presenta hoy como un oasis de rara belleza y absoluta privacidad, enclavada en un parque privado de 13 500 m². Aquí, la tierra narra historias antiguas a través de la majestuosidad de veinte olivos centenarios (de un total de 60 ejemplares), 50 almendros, 10 algarrobos y una fascinante cueva natural, guardiana silenciosa del pasado de esta íntima morada.

La casa de campo tiene una superficie total de más de 180 m² distribuidos en dos plantas, donde la luz natural es la protagonista absoluta de cada estancia. Diseñada para ofrecer la máxima versatilidad y comodidad, la propiedad alberga en su interior:

La zona de estar: dos amplias cocinas habitables con salón integrado, pensadas para acoger y compartir la convivencia siciliana.

La zona de dormitorios: tres elegantes dormitorios dobles, un dormitorio individual y tres baños con acabados de gran calidad.

El espacio creativo: una habitación adicional ideal para convertirla en un estudio privado o una biblioteca.

En el exterior, la vida se traslada a la gran terraza cubierta que da al patio: el lugar perfecto para cenas de verano al aire libre y tardes de total relajación, inmersos en los aromas de la macchia mediterránea.

Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Detalles de los servicios

Tecnología y sostenibilidad de vanguardia
Detrás del encanto atemporal de esta propiedad late un corazón tecnológico de altísima eficiencia. La villa se ha diseñado para garantizar una independencia total y el máximo respeto por el medio ambiente:
Clase energética de excelencia: A3
Autosuficiencia energética: Instalación fotovoltaica de 6 kW e instalación eléctrica de nueva generación de 6 kW.
Recursos hídricos y confort: caldera solar térmica de 300 litros para el agua caliente, un depósito de 15 000 litros para el agua doméstica y un segundo depósito de 25 000 litros para la recuperación de aguas pluviales.
Climatización y seguridad: calefacción autónoma de pellets, climatización de frío y calor en todas las estancias y un moderno sistema de alarma perimetral en puertas y ventanas.
La propiedad se completa con una doble entrada (una de ellas con puerta automática) y un amplio aparcamiento privado con capacidad para hasta 7 coches, con dos plazas cubiertas y a la sombra.

Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Todo sobre la ubicación

CONTRADA CANALISI NOTO es una de las zonas rurales más exclusivas y codiciadas de las inmediaciones de Noto. Se extiende en una espléndida ubicación en las colinas, al noreste del casco histórico.
Al encontrarse en una colina con vistas panorámicas, la zona disfruta de una ventilación constante que mitiga el calor del verano siciliano. La vista se extiende sobre las típicas terrazas de Noto, cultivadas con olivos, almendros y cítricos, que descienden suavemente hacia la costa jónica hasta divisar con claridad la línea del mar. Se trata de un entorno caracterizado por la tranquilidad absoluta, la privacidad y la seguridad. En los últimos años, la zona ha experimentado una importante revitalización gracias a la rehabilitación de antiguas casas de campo y a la construcción de exclusivas villas rurales y agroturismos boutique, que conservan intacto el encanto rural del territorio sin renunciar a las comodidades modernas. Casco histórico de Noto (capital del barroco): a unos 4 km (7-10 minutos en coche). La proximidad permite llegar a la catedral, al Palazzo Nicolaci y a los restaurantes del centro en muy pocos minutos.

Lido di Noto (las playas): unos 10-12 km (15 minutos en coche). Es el punto costero más cercano, ideal para disfrutar de los establecimientos balnearios y los servicios.

Reserva Natural de Vendicari y playa de Calamosche: unos 15-18 km (20-25 minutos en coche). Un oasis virgen para los amantes de la naturaleza y del mar cristalino.

Pueblo pesquero de Marzamemi: unos 25 km (30 minutos en coche). Famoso por su antigua almadraba, su pintoresca plaza y su animada vida nocturna.

Siracusa y la isla de Ortigia: unos 35 km (35 minutos en coche por la cercana autopista A18).

Aeropuerto Internacional de Catania (Fontanarossa): unos 85 km (60 minutos en coche, casi en su totalidad por autopista), un detalle fundamental para los clientes extranjeros.

Número de propiedad: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com