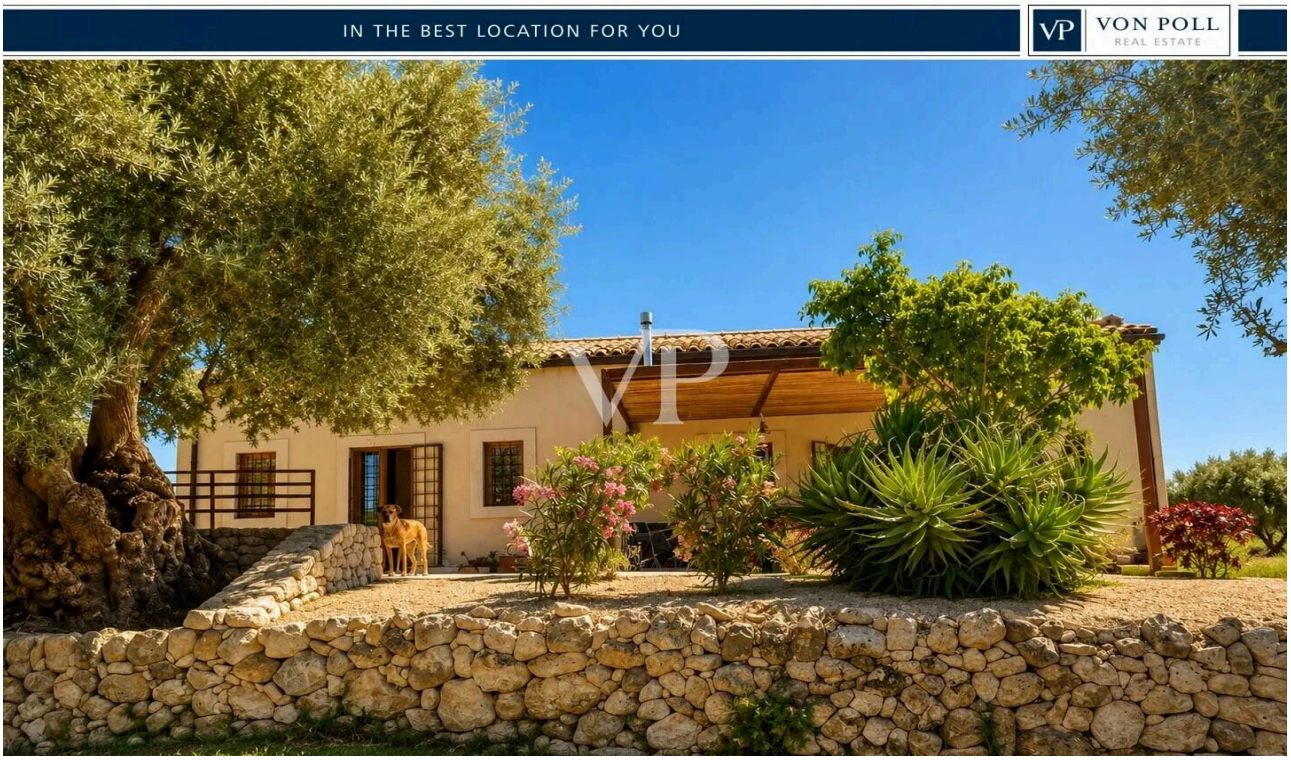
Noto – Sizilien

Un’esclusiva dimora di campagna a soli quattro chilometri dalla capitale del Barocco

Codice oggetto: IT262943163



PREZZO D'ACQUISTO: 640.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 13500 m^2

Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

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

Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943163	Prezzo d'acquisto	640.000 EUR
Anno di costruzione	1800	Casa	Area di servizio
Garage/Posto auto	6 x Altro	Superficie commerciale	ca. 180 m²

Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.
Classe di efficienza energetica	A3

Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

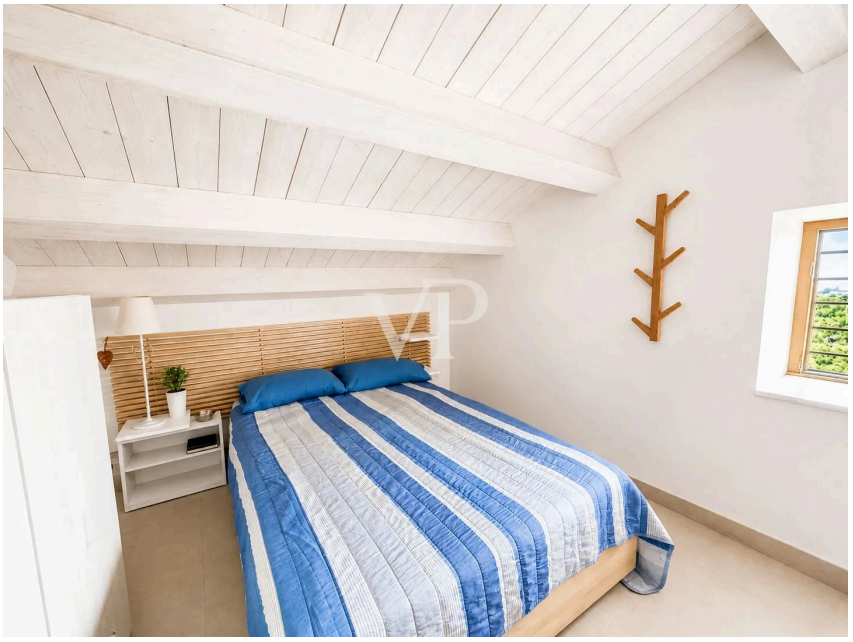
La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà

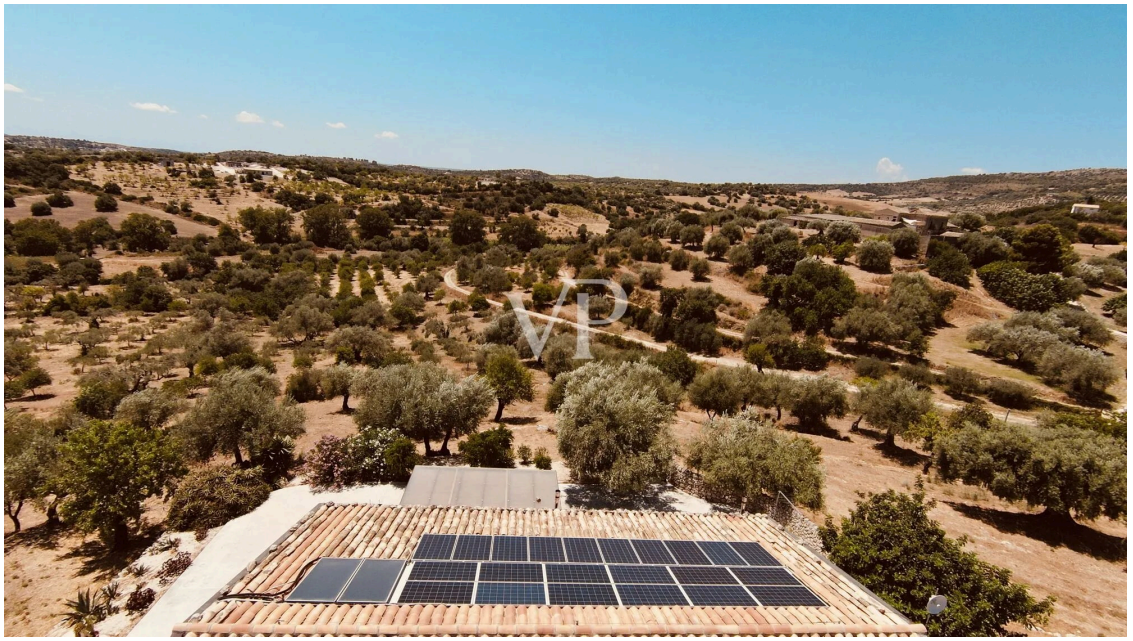




Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – 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: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Una prima impressione

Un’esclusiva dimora di campagna a soli quattro chilometri dalla capitale del Barocco. Adagiata sulla sommità di una collina della Val di Noto con una vista che incontra l'azzurro del Mar Ionio. Un perfetto connubio tra il fascino autentico della tradizione rurale siciliana e un confort abitativo dagli alti standard del vivere contemporaneo.

Ristrutturata magistralmente ed integralmente in ogni sua parte nel 2017, la proprietà si presenta oggi come un’oasi di rara bellezza e assoluta privacy, immersa su di un parco privato di 13.500 mq. Qui, la terra racconta storie antiche attraverso la maestosità di venti ulivi plurisecolari (su un totale di 60 piante), 50 alberi di mandorlo, 10 carrubi e un’affascinante grotta naturale, custode silenziosa del passato di questa intima dimora.

Il casale ha una superficie complessiva di oltre 180 mq disposti su due livelli, dove la luce naturale è protagonista assoluta di ogni ambiente. Progettata per offrire massima versatilità e comfort, la proprieta' ospita al suo interno:

La zona giorno: due ampie cucine abitabili con living integrato, pensate per accogliere e condividere la convivialità siciliana.

La zona notte: tre raffinate camere da letto matrimoniali, una camera singola e tre bagni finemente rifiniti.

Lo spazio creativo: un’ulteriore camera ideale da adibire a studio privato o biblioteca.

All'esterno, la vita si sposta sotto la grande veranda coperta che si affaccia sul cortile: il luogo perfetto per cene estive sotto il cielo e pomeriggi di totale relax, immersi nei profumi della macchia mediterranea.

Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Dettagli dei servizi

Tecnologia e Sostenibilità d'Avanguardia
Dietro il fascino senza tempo di questa proprietà batte un cuore tecnologico ad altissima efficienza. La villa è stata progettata per garantire la totale indipendenza e il massimo rispetto per l'ambiente:
Classe Energetica d'Eccellenza: A3
Autosufficienza Energetica: Impianto fotovoltaico da 6 kW e impianto elettrico di nuova generazione da 6 kW.
Risorse Idriche e Comfort: Boiler solare termico da 300 litri per l'acqua calda, una cisterna da 15.000 litri per l'acqua domestica e una seconda cisterna da 25.000 litri per il recupero delle acque piovane.
Climatizzazione e Sicurezza: Riscaldamento autonomo a pellet, climatizzazione caldo/freddo in ogni ambiente e un moderno sistema di antifurto perimetrale su porte e finestre.
La proprietà è completata da un doppio ingresso (di cui uno con cancello automatico) e da un ampio parcheggio privato in grado di ospitare fino a 7 vetture, con due posti coperti e ombreggiati.

Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – Sizilien

Tutto sulla posizione

CONTRADA CANALISI NOTO è una delle zone rurali più esclusive e ricercate dell'immmediato hinterland di Noto. Si sviluppa in una splendida posizione collinare a nord-est rispetto al centro storico.
Trovandosi su un'altura panoramica, la contrada gode di una ventilazione costante che mitiga la calda estate siciliana. La vista spazia sui tipici terrazzamenti netini coltivati a ulivi, mandorli e agrumi, degradando dolci verso la costa ionica fino a scorgere nitidamente la linea del mare. È un contesto caratterizzato da assoluta quiete, privacy e sicurezza. Negli ultimi anni la zona ha vissuto un'importante riqualificazione grazie al recupero di antichi casali e alla nascita di esclusive ville di campagna e boutique agriturismi, che mantengono inalterato il fascino rurale del territorio senza rinunciare ai moderni comfort. Centro Storico di Noto (Capitale del Barocco): circa 4 km (7-10 minuti d'auto). La vicinanza permette di raggiungere la Cattedrale, Palazzo Nicolaci e i ristoranti del centro in pochissimi minuti.

Lido di Noto (Le Spiagge): circa 10-12 km (15 minuti d'auto). È il punto costiero più vicino, ideale per stabilimenti balneari e servizi.

Riserva Naturale di Vendicari & Spiaggia di Calamosche: circa 15-18 km (20-25 minuti d'auto). Un'oasi incontaminata per gli amanti della natura e del mare cristallino.

Borgo Marinaro di Marzamemi: circa 25 km (30 minuti d'auto). Famoso per la sua antica tonnara, la piazza caratteristica e la movida serale.

Siracusa e l'Isola di Ortigia: circa 35 km (35 minuti d'auto tramite la vicina autostrada A18).

Aeroporto Internazionale di Catania (Fontanarossa): circa 85 km (60 minuti d'auto quasi interamente su autostrada), dettaglio fondamentale per la clientela straniera.

Codice oggetto: IT262943163 - 96017 Noto – 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