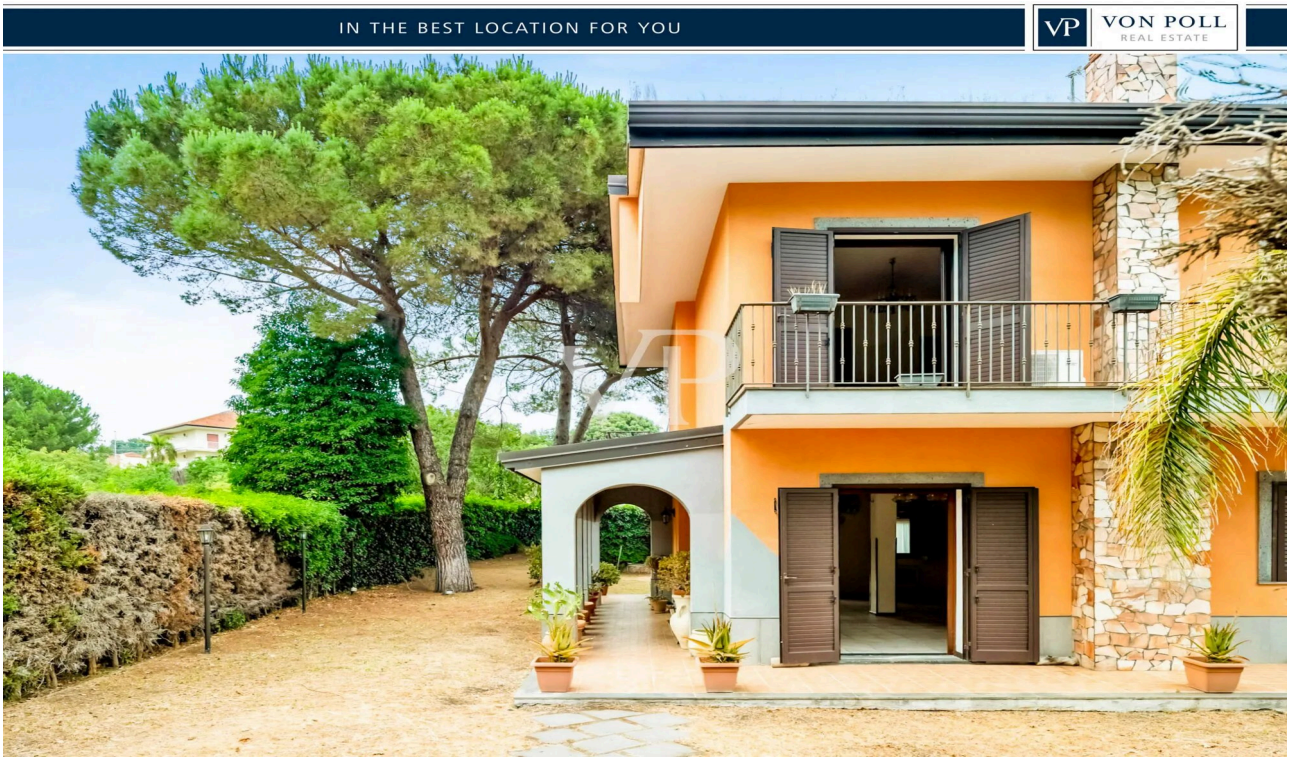
Mascalucia – Sizilien

Villa individuelle avec jardin et vue sur l'Etna

CODE DU BIEN: IT262943315



PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1000 m^2

CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – 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: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943315
Surface habitable	ca. 171 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 223 m²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Électrique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

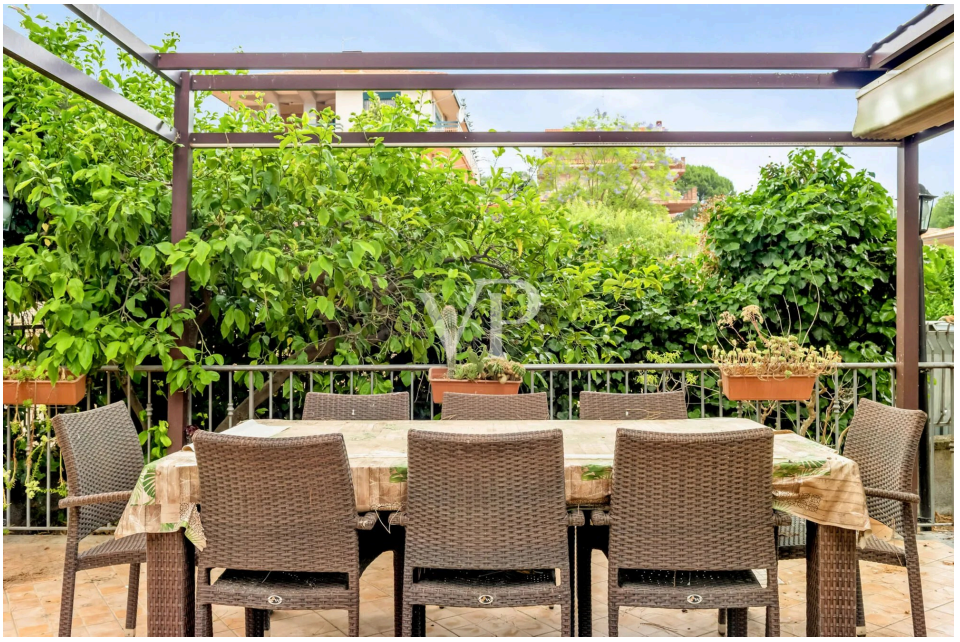
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

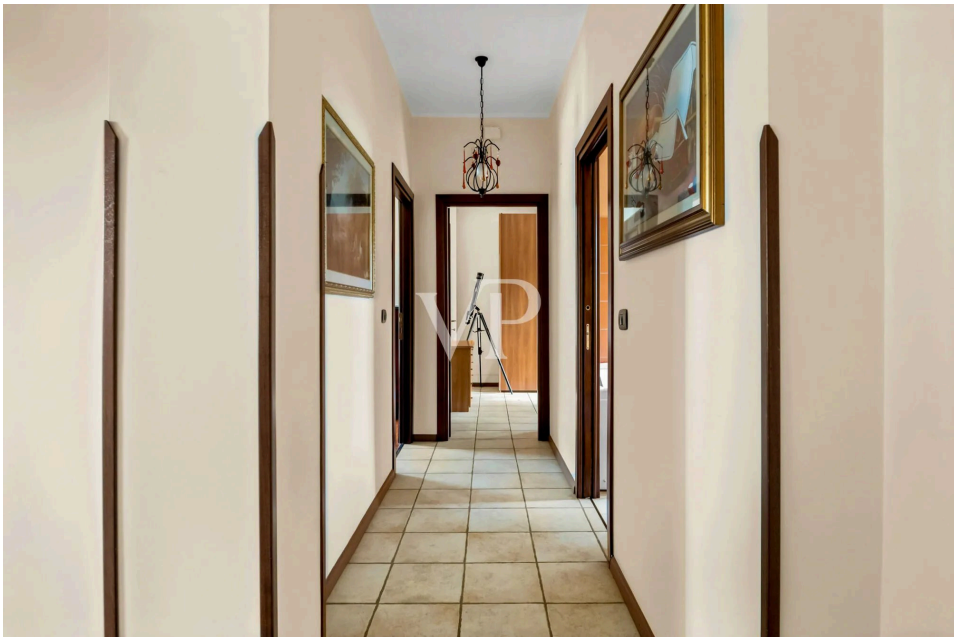
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – 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: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Une première impression

Von Poll propose à la vente une magnifique villa individuelle sur deux niveaux, située dans le quartier le plus verdoyant de Mascalucia, à quelques minutes de Nicolosi et de l'Etna. La propriété, nichée au cœur d'un jardin privé luxuriant, se distingue par sa luminosité et l'extrême polyvalence de ses vastes espaces intérieurs. Grâce à ses deux entrées et à sa double accessibilité – assurée à la fois par un escalier intérieur et un escalier extérieur –, la structure est déjà parfaitement aménagée pour être facilement transformée en villa bifamiliale, offrant ainsi un maximum d'intimité et d'indépendance. L'espace de vie s'ouvre sur un vaste salon avec cheminée. L'étage comprend une salle de bains de service, une chambre et une cuisine à vivre, qui donne directement sur une véranda spectaculaire. Cet espace, entièrement protégé par de grandes baies vitrées, est conçu comme un jardin d'hiver : un lieu unique, niché au cœur de la verdure environnante, à profiter en toutes saisons. De là, on accède à une grande terrasse équipée d'un barbecue, idéale pour les déjeuners et dîners en plein air. Un escalier intérieur pratique mène au premier étage, dédié au bureau et à la partie nuit. On y trouve un vaste bureau en open space, deux chambres lumineuses et une somptueuse salle de bains principale, conçue comme un véritable spa privé, équipée d'un double lavabo, d'une douche et d'une baignoire d'hydromassage pour deux personnes. L'ensemble du premier étage est agrémenté de deux grands balcons offrant une vue imprenable sur le volcan Etna. La villa est entourée d'un jardin privé soigneusement entretenu, doté d'un vaste parking couvert et d'un double accès : un portail piétonnier et un portail carrossable. L'espace extérieur offre également la possibilité d'installer une piscine, que le propriétaire pourra réaliser sur demande moyennant un devis séparé. L'emplacement est stratégique : résidentiel et calme, mais à quelques minutes seulement des commodités du centre-ville et des principaux axes routiers.

CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Détails des commodités

- Portail automatique
- Cheminée
- Arrosage automatique
- Vue panoramique sur l'Etna

La villa dispose d'un grand jardin, la cheminée est en état de marche et la salle de bains est équipée d'un bain à remous pour deux personnes.
Le portail automatique s'ouvre sur le jardin où se trouvent des places de parking couvertes par un auvent.
Possibilité de construire une piscine (devis à part).

CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – Sizilien

Tout sur l'emplacement

L'emplacement de la villa permet d'accéder rapidement aux randonnées sur l'Etna ; le point de référence principal est le refuge Sapienza (Etna Sud), situé à 20,8 km.

Relais San Giuliano Boutique Hotel De Charme
Grand Hotel Villa Itria
Etna Royal View

CODE DU BIEN: IT262943315 - 95030 Mascalucia – 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