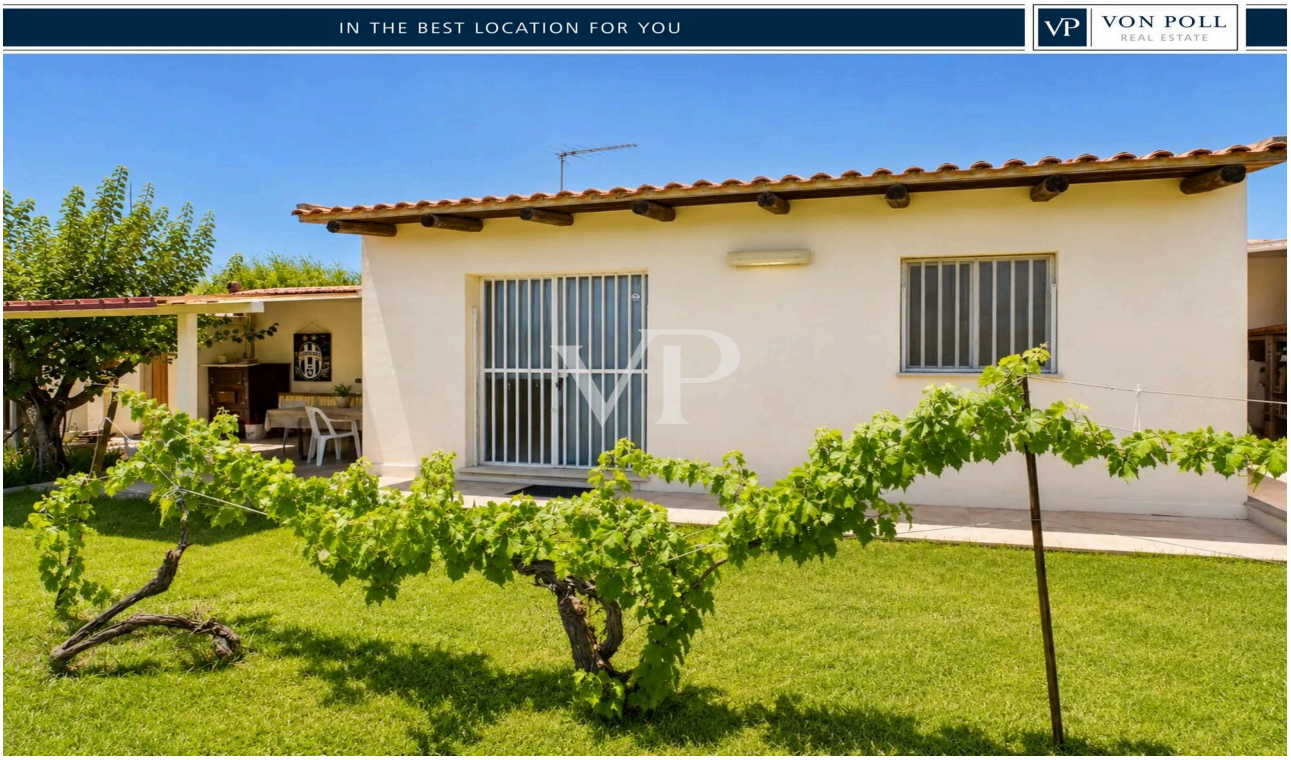
Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Villa avec un grand jardin à quelques minutes de la plage de Carratois

CODE DU BIEN: IT262943321



PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1200 m^2

CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – 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: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943321
Surface habitable	ca. 80 m²
Pièces	4
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x Autre

Prix d'achat	360.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 93 m²

CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Informations énergétiques

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.

CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La propriété

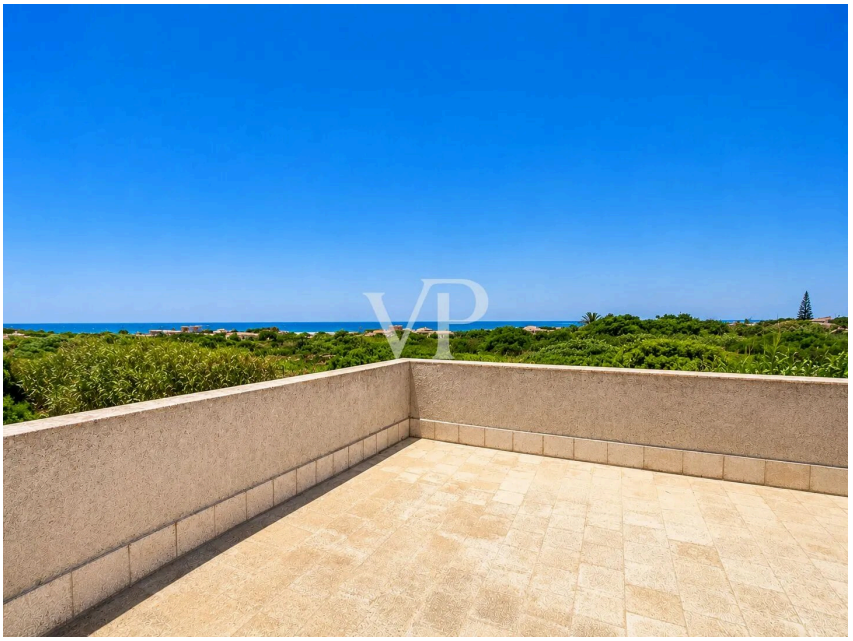




CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

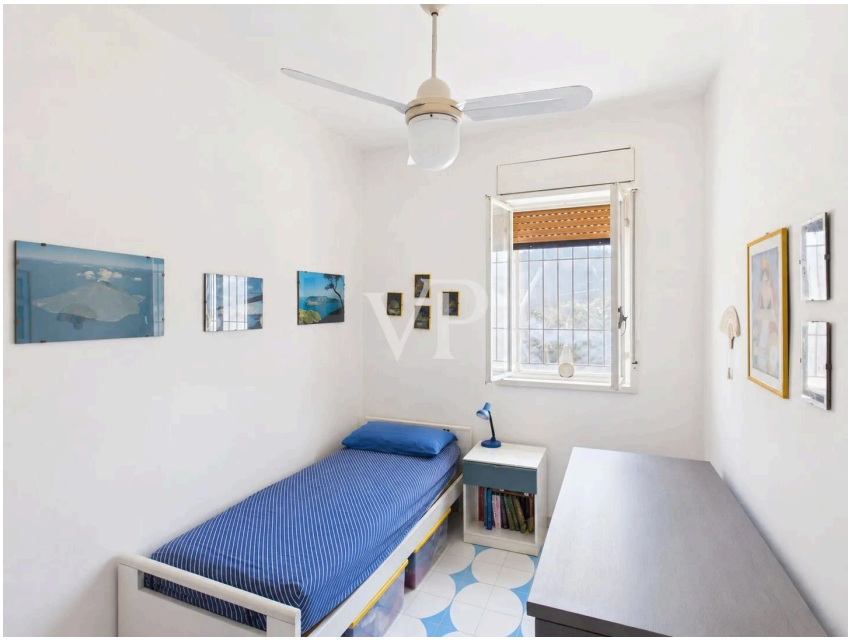
La propriété





CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – 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: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Une première impression

Villa indépendante à Contrada Guardiani - Portopalo di Capopassero
Dans l'un des endroits les plus pittoresques de la Sicile, là où les deux mers se rencontrent, Von Poll Real Estate vous propose une opportunité exceptionnelle d'acquérir une propriété indépendante. Nous nous trouvons dans le quartier de Guardiani, à seulement 250 mètres d'une plage à couper le souffle jouxtant la célèbre Isola delle Correnti, au cœur d'une atmosphère empreinte d'une authentique beauté méditerranéenne.L'intérieur n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation depuis 1995 et se présente dans son état d'origine : cela permet de réaménager et de redéfinir les espaces selon vos goûts. L'intérieur, à la fois accueillant et fonctionnel, se compose d'un petit salon avec cuisine ouverte, de trois chambres et de deux salles de bains.
La villa a été conçue pour vivre en plein air grâce à la grande véranda centrale où l'on profite de la brise marine qui rafraîchit l'air même lors des journées estivales les plus étouffantes. Le côté de la villa s'ouvre sur une grande cour aménagée en espace barbecue pour des moments de convivialité, complétée par un solarium avec vue sur la mer où l'on peut s'abandonner à une détente totale. Entourée d'un magnifique jardin de 1 000 m², entretenu avec une pelouse impeccable qui apporte de la fraîcheur et qui pourrait même, pour ceux qui le souhaitent, accueillir une piscine.
En montant l'escalier extérieur, on accède à la terrasse surplombante, un véritable belvédère privé. De là, la vue sur l'Isola delle Correnti est tout simplement unique, un tableau naturel qui change de couleurs à chaque heure de la journée. Des panneaux solaires sont par ailleurs déjà installés sur le toit, un choix écologique et efficace qui garantit l'eau chaude en tirant parti du soleil sicilien infini.
La propriété comprend également deux locaux de rangement extérieurs pratiques, d'une superficie respective de 24 et 14 m².

CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Détails des commodités

- Panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire
- Poêle à granulés en état de marche
- Deux citernes de collecte d'eau, garantissant une réserve d'eau autonome
- Portail pour véhicules et portillon piétonnier
- Deux grands débarras, pouvant également servir de dépendances
- Véranda couverte avec coin barbecue
- Petit local à outils
- Garage et plusieurs places de parking extérieures
- Solarium
- Terrasse panoramique surplombante

CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Tout sur l'emplacement

La villa est située dans une rue privée tranquille, partagée avec seulement trois autres habitations, ce qui garantit intimité et discrétion. À seulement 250 mètres, on accède à l'une des plages les plus pittoresques de la Sicile orientale, un tronçon de côte préservé à proximité de l'Isola delle Correnti, là où la mer Ionienne rencontre la mer Méditerranée.

La propriété se trouve à environ 7 km du centre de Portopalo di Capo Passero et à environ 30 km de Noto, célèbre ville baroque classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

À proximité immédiate se trouve le Castello Tafuri Charming Suites, un hôtel exclusif aménagé dans un château historique surplombant la mer, idéal pour les dîners, les apéritifs et les moments de détente.

Pendant la saison estivale, la région s'anime grâce aux nombreux clubs de plage et établissements en bord de mer. Parmi les plus réputés, on trouve le Kalè Beach Club, situé à Contrada Guardiani, juste en face de l'Isola delle Correnti, le Lido Dune Beach, niché au milieu des dunes de sable caractéristiques, et le Lido El Caribe.

À seulement 15 à 20 minutes en voiture, on peut également rejoindre Marzamemi, l'un des villages de pêcheurs les plus charmants de Sicile, célèbre pour sa tonnara, sa place en bord de mer, ses restaurants de poisson et son ambiance estivale animée.

CODE DU BIEN: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – 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