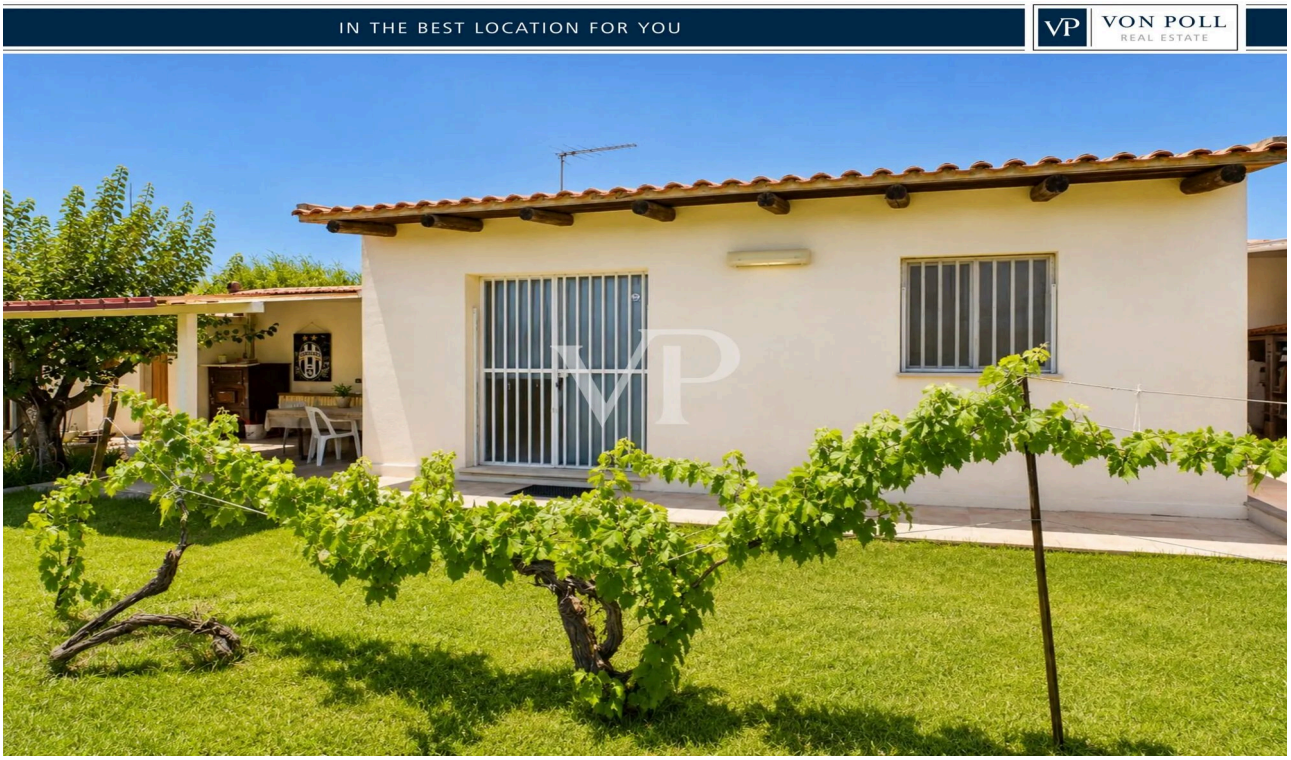
Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Villa con ampio giardino a pochi minuti dalla spiaggia di Carratois

Codice oggetto: IT262943321



PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1200 m^2

Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

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

Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262943321
Superficie netta	ca. 80 m²
Vani	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	2 x Altro

Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Superficie commerciale	ca. 93 m²

Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Dati energetici

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

Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La proprietà

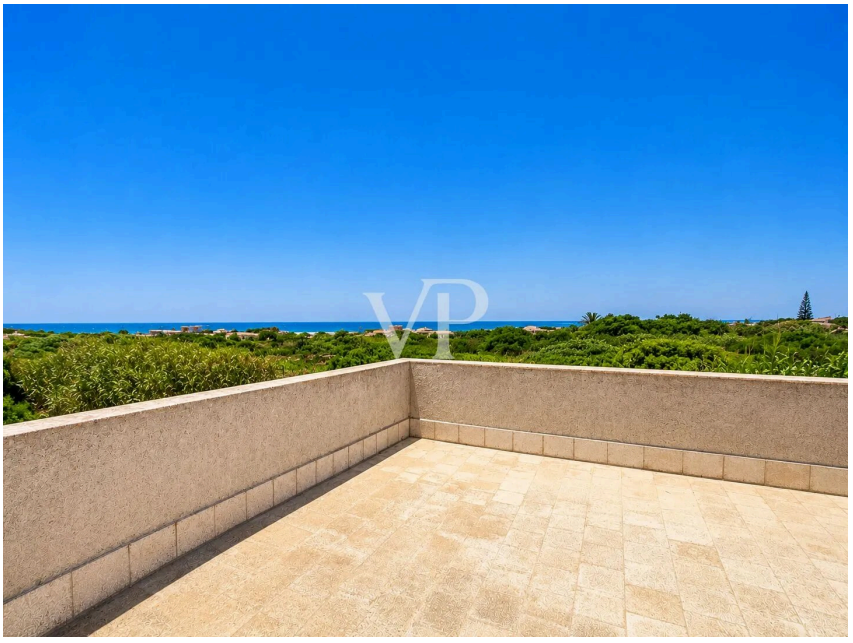




Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

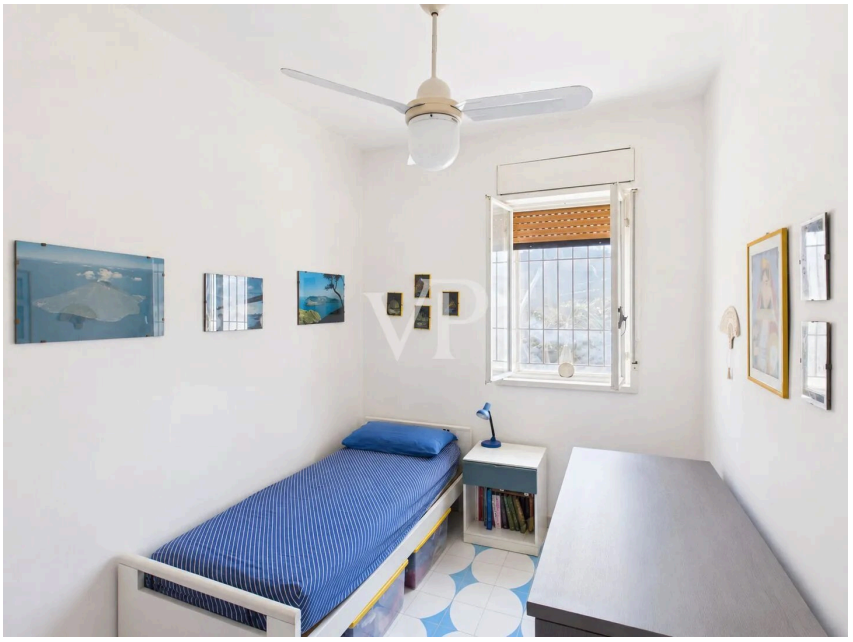
La proprietà





Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

La proprietà





Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – 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: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Una prima impressione

Villa indipenente contrada Guardiani - Portopalo di Capopassero
Nel punto più suggestivo della Sicilia, dove i due mari si incontrano, Von Poll Real Estate vi propone una straordinaria opportunità indipendente. Ci troviamo in Contrada Guardiani, a soli 250 metri da una spiaggia mozzafiato confinante con la celebre Isola delle Correnti, immersi in un'atmosfera di autentica bellezza mediterranea.La struttura interna non ha subito ristrutturazioni dal 1995 e si presenta allo stato originario: questo permette di redistribuire e ridefinire gli spazi secondo il proprio gusto. L'interno accogliente e funzionale , si compone di un piccolo living con cucina a vista , tre camere da letto e due bagni.
La villa è stata concepita per vivere all'aperto grazie all' ampia veranda centrale dove si gode della brezza marina che rende l'aria frizzante anche nelle giornate estive più afose . Il laterale della villa si apre in un ampia corte adibita ad area barbecue per momenti di convivialità completata da un solarium vista mare dove abbandonarsi al relax totale. Circondata da un meraviglioso giardino di 1.000 mq, curato con un impeccabile prato inglese che regala freschezza e che potrebbe diventare per chi lo volesse anche spazio per una piscina .
Salendo la scala esterna si raggiunge il terrazzo sovrastante, un vero e proprio belvedere privato. Da qui la vista sull'Isola delle Correnti è semplicemente unica, un quadro naturale che cambia colori ad ogni ora del giorno. Sul tetto sono inoltre già installati i pannelli solari, una scelta ecologica ed efficiente che garantisce acqua calda sfruttando l'infinito sole siciliano.
La proprietà include inoltre due comodi locali deposito esterni, rispettivamente di 24 e 14 mq.

Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Dettagli dei servizi

- Pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria
- Funzionale stufa a pellet
- Due cisterne per la raccolta dell'acqua, che garantiscono una riserva idrica indipendente
- Cancello carrabile e cancelletto pedonale
- Due ampi depositi, utilizzabili anche come dependance
- Veranda coperta con zona barbecue
- Piccolo deposito per attrezzi
- Box auto e diversi posti auto scoperti
- Solarium
- Terrazza panoramica sovrastante

Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – Sizilien

Tutto sulla posizione

La villa è situata all'interno di una tranquilla strada privata condivisa con sole altre tre abitazioni, garantendo privacy e riservatezza. A soli 250 metri si raggiunge una delle spiagge più suggestive della Sicilia orientale, un tratto di costa incontaminato a ridosso dell'Isola delle Correnti, dove il Mar Ionio incontra il Mar Mediterraneo.

La proprietà dista circa 7 km dal centro di Portopalo di Capo Passero e circa 30 km da Noto, celebre città barocca dichiarata Patrimonio Mondiale dell'UNESCO.

Nelle immediate vicinanze si trova il Castello Tafuri Charming Suites, esclusivo hotel ricavato in uno storico castello affacciato sul mare, ideale per cene, aperitivi e momenti di relax.

Durante la stagione estiva la zona si anima grazie ai numerosi beach club e locali sul mare. Tra i più rinomati figurano il Kalè Beach Club, situato in Contrada Guardiani proprio di fronte all'Isola delle Correnti, il Lido Dune Beach, immerso tra le caratteristiche dune di sabbia, e il Lido El Caribe.

A soli 15-20 minuti di auto si raggiunge inoltre Marzamemi, uno dei borghi marinari più affascinanti della Sicilia, famoso per la sua tonnara, la piazza sul mare, i ristoranti di pesce e la vivace atmosfera estiva.

Codice oggetto: IT262943321 - 96010 Portopalo Di Capo Passero – 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