Siracusa – Sizilien

Prestigieuse « propriété de campagne » datant de 1895 avec piscine – Syracuse

CODE DU BIEN: IT262943440



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m^2 • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4000 m^2

CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – 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: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943440	Prix d'achat	950.000 EUR
Surface habitable	ca. 300 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	15	Surface total	ca. 414 m²
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 322 m²
Année de construction	1895	Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique

CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété

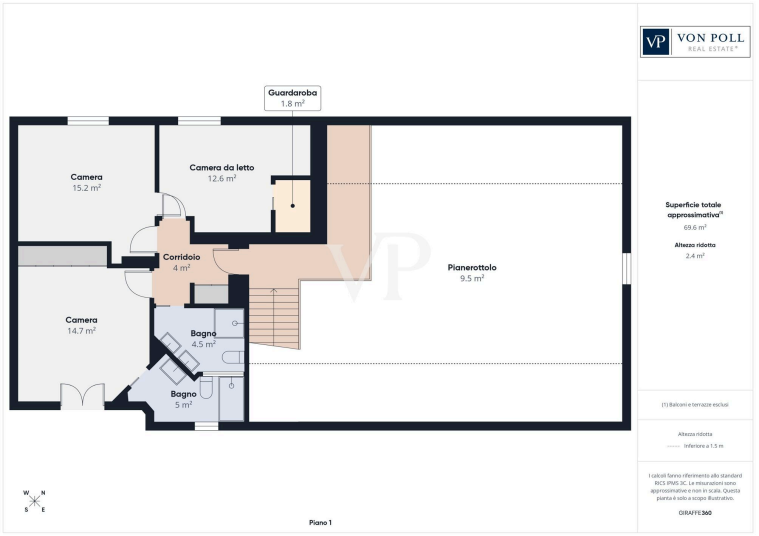




CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

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: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Une première impression

Nichée dans le calme de la campagne pittoresque de Syracuse, à seulement 10 minutes en voiture (8 km) du charme millénaire de l'île d'Ortigia, nous proposons à la vente un domaine historique exclusif datant de 1895. Cette propriété d'une rare valeur allie magistralement le charme authentique de la tradition sicilienne au confort de la vie contemporaine, offrant une solution idéale pour ceux qui recherchent une demeure de prestige ou un refuge exclusif.
La propriété s'étend sur une surface habitable totale d'environ 400 m², répartie entre la magnifique demeure principale et une dépendance entièrement indépendante.
Les épais murs en pierre d'origine garantissent une isolation acoustique et thermique parfaite, créant ainsi une oasis de silence absolu et de fraîcheur à l'intérieur des pièces.
La demeure principale s'ouvre sur un salon monumental aux poutres apparentes, caractérisé par une atmosphère élégante et intemporelle. Ce vaste espace abrite un grand coin salon agrémenté d'une cheminée de prestige, un espace dédié au billard et un coin bureau intime. Plus loin, le rez-de-chaussée abrite une chambre d'amis, une salle d'eau et une grande cuisine ouverte sur le salon, elle aussi dotée d'une deuxième cheminée et d'un coin télévision dédié.
Depuis le salon principal, un imposant escalier en marbre mène au premier étage, où se trouve la partie nuit : on y trouve trois chambres, dont la chambre principale avec salle de bains attenante, une salle de bains supplémentaire desservant l'étage et des placards encastrés fonctionnels et finement intégrés.
Le jardin clos de 3 700 m² est un véritable jardin botanique privé conçu pour la détente et le bien-être en plein air :
• Piscine panoramique : une splendide piscine encadrée par une pelouse à l'anglaise impeccablement entretenue et par un vaste solarium.
• Espace salon et bar : un espace extérieur aménagé adjacent à la piscine, idéal pour accueillir des invités, organiser des apéritifs au coucher du soleil ou des dîners de gala sous les étoiles.
• Nature autochtone : une partie du terrain est consacrée à un verger traditionnel et à des oliviers séculaires, qui embaument l'air des parfums authentiques de la Sicile.

CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Détails des commodités

Piscine avec espaces extérieurs et solarium avec grand espace de détente sur la pelouse entretenue
Espace bar
Cuisine extérieure avec barbecue et four à bois
Véranda spacieuse
Installation photovoltaïque de 20 kW
Batterie de stockage de 30 KW
Système solaire thermique
Climatisation froid/froid
Grand parking
Dépendance de 100 m
Verger

CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – Sizilien

Tout sur l'emplacement

Sa situation le long de l'axe routier menant à Floridia permet non seulement de rejoindre le centre historique de Syracuse et Ortigia en quelques minutes à peine, mais garantit également un accès rapide et fluide à l'échangeur autoroutier menant à l'aéroport international de Catane et aux plages les plus réputées de la côte syracusaine (Fontane Bianche, Arenella) et de la Val di Noto.

CODE DU BIEN: IT262943440 - 96100 Siracusa – 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