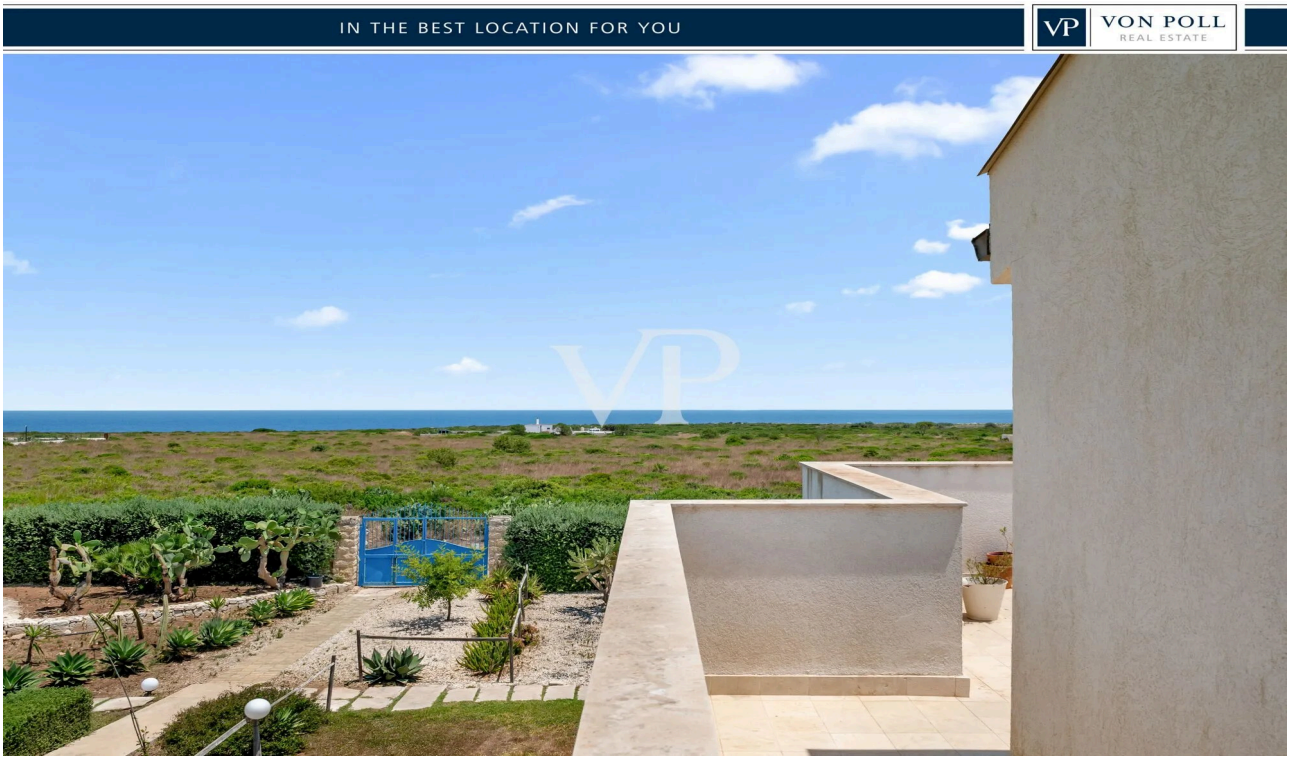
Siracusa – Sizilien

Villa en bord de mer avec piscine dans le Plemmirio, Syracuse

CODE DU BIEN: IT262943448



PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 411 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3000 m^2

CODE DU BIEN: IT262943448 - 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: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943448	Prix d'achat	980.000 EUR
Surface habitable	ca. 411 m²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	10	Surface total	ca. 491 m²
Salles de bains	5	État de la propriété	Bon état
Place de stationnement	6 x Autre	Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Solaire
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété

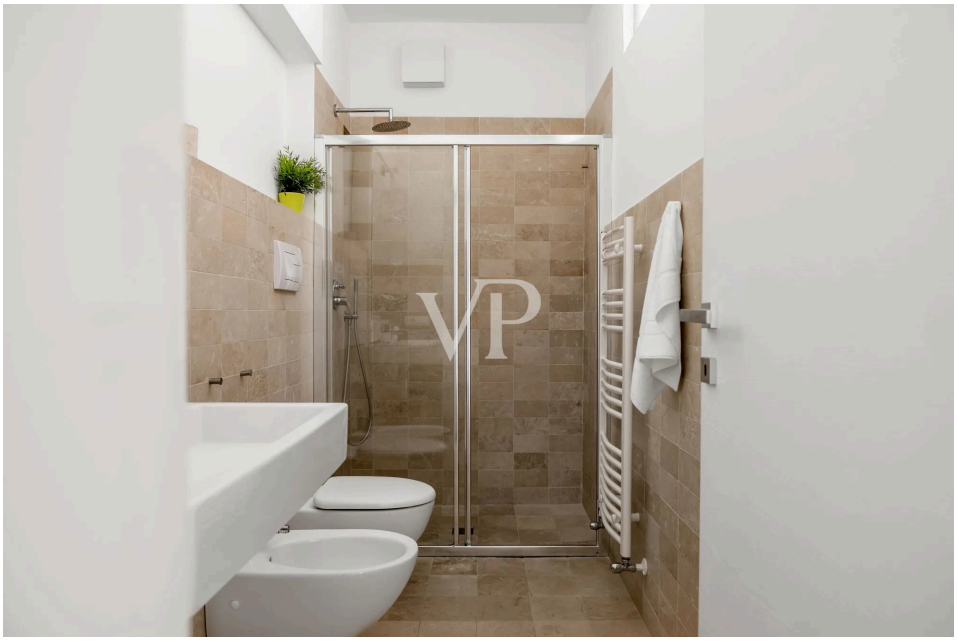




CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

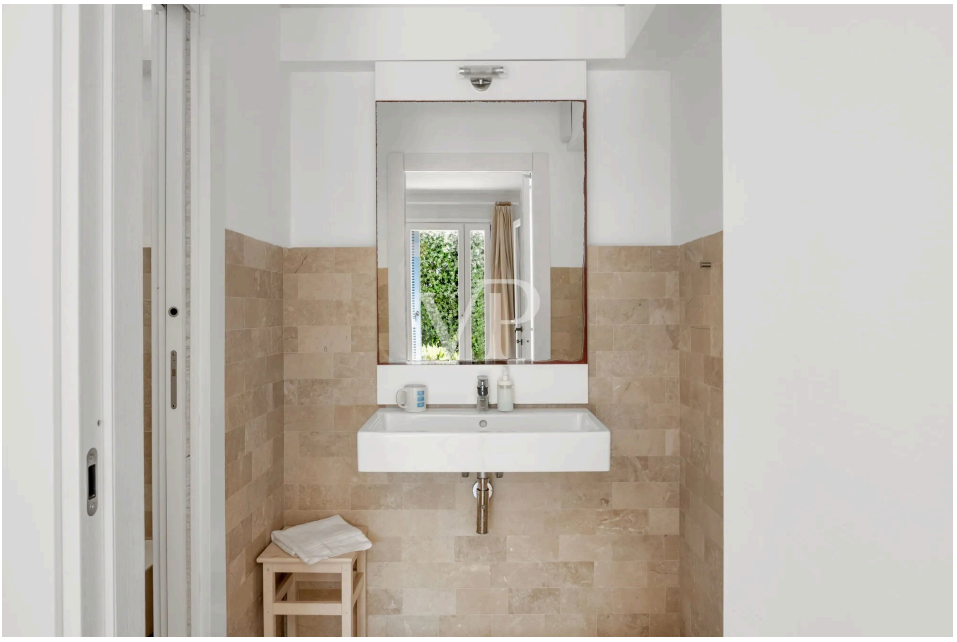
La propriété

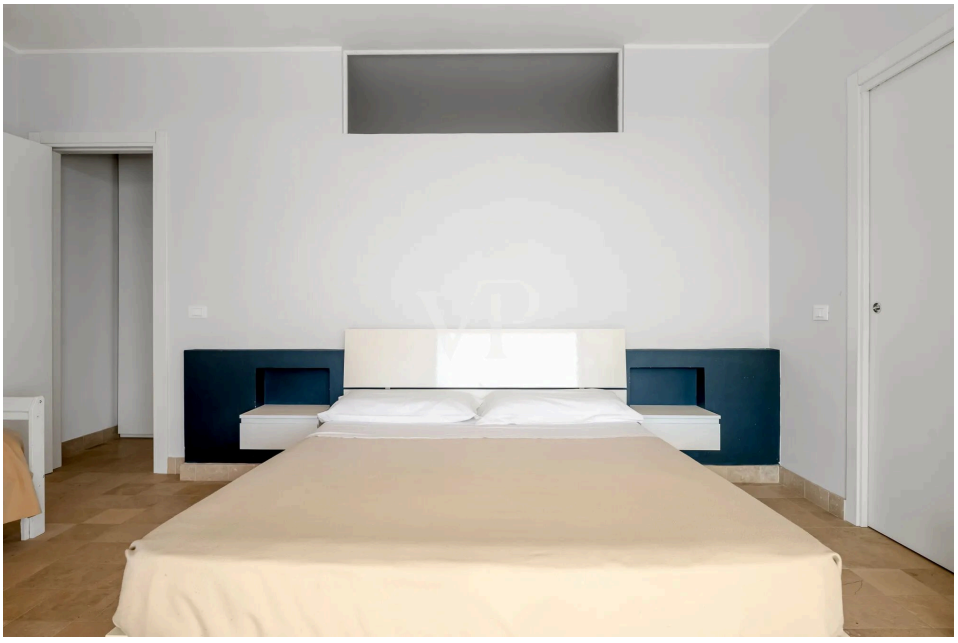




CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété





CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943448 - 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: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Une première impression

Villa en bord de mer avec piscine et suites indépendantes au Plemmirio – Syracuse
Nichée au cœur de la prestigieuse zone marine protégée du Plemmirio, à quelques pas de son phare historique emblématique, Von Poll propose à la vente une villa contemporaine d'environ 490 m².
La propriété est divisée en deux niveaux totalement indépendants et autonomes. Cette configuration unique combine un attique principal ultra-intime et panoramique au premier étage avec un établissement hôtelier de charme à forte rentabilité au rez-de-chaussée.
Le 1er étage est dédié à la résidence principale, qui se caractérise par un équilibre sophistiqué des espaces. L'espace nuit comprend deux chambres, un dressing sur mesure et une salle de bains. L'espace de vie comprend une cuisine spacieuse et conviviale, un salon aéré et une pièce polyvalente, actuellement utilisée comme salle de sport privée et bureau.
Le véritable joyau de ce penthouse est sa terrasse ininterrompue face à la mer : le salon, la cuisine et le bureau s'ouvrent directement sur cet espace extérieur spectaculaire, offrant une vue à couper le souffle où l'horizon se confond avec le bleu profond de la Méditerranée.
Parfaitement optimisé pour le marché de la location de chambres d'hôtes de charme, le rez-de-chaussée constitue une source de revenus indépendante. Il se compose de 4 suites entièrement autonomes, garantissant aux hôtes une intimité maximale.
Les suites « Face à la mer » s'ouvrent sur une vaste véranda couverte, équipée d'un coin cuisine privé (évier et réfrigérateur), ce qui permet aux hôtes internationaux de prendre des repas légers et des petits-déjeuners en plein air en toute intimité.
Les suites « Jardin », situées sur les côtés, offrent un accès direct et privé à des parties du jardin.
La liaison entre les deux étages est assurée par un escalier intérieur, mais la propriété est déjà prééquipée pour l'installation d'un ascenseur privé. La porte vitrée de l'ascenseur, déjà installée, fait office de véritable élément de décoration contemporain.
L'ensemble de la propriété est entouré d'environ 2 700 m² de jardin riche en plantes typiques du maquis méditerranéen. Au centre du jardin se trouve la magnifique piscine, agrémentée d'un vaste solarium aménagé pour garantir une détente maximale sous le soleil de Sicile.
La liaison entre les deux étages est assurée par un escalier intérieur, mais la propriété est déjà prééquipée pour l'installation d'un ascenseur privé. La porte vitrée de l'ascenseur, déjà installée, fait office de véritable élément de décoration contemporaine.
Contactez-nous pour recevoir une vidéo ou pour organiser une visite privée.

CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Détails des commodités

La villa est équipée de tout le confort et d'installations technologiques de dernière génération :
* Installation photovoltaïque de 12 kW avec batterie de stockage de 10 kW
* Installation solaire thermique avec ballon de 300 litres
* Piscine autorisée de 13 × 7 m, profondeur 1,10 m, avec local technique
* Système de climatisation chaud/froid avec unités murales split Aermec/Baxi A+++
* Système de vidéosurveillance avec 8 caméras 4K équipées d'une vision nocturne
* Connexion Internet haut débit jusqu'à 2 Gbps
* 2 réservoirs de stockage d'eau de 19 000 litres chacun
* Système d'arrosage automatique pour l'ensemble du jardin

CODE DU BIEN: IT262943448 - 96100 Siracusa – Sizilien

Tout sur l'emplacement

La villa est facilement accessible depuis l'aéroport de Catane Fontanarossa, situé à environ 70 km.

À proximité immédiate se trouvent certains des établissements hôteliers les plus prestigieux de la région, parmi lesquels :
* Minareto Seaside Luxury Resort & Villas
* Dimora Caiammari Luxury Hotel & Spa
* Borgo Marino Plemmirio

Pour profiter des eaux cristallines de la zone marine protégée du Plemmirio, certaines des plages les plus réputées de la côte sont facilement accessibles :
* Plemmiria Reserve
* Lido Varco 23

CODE DU BIEN: IT262943448 - 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