

Siracusa – Sizilien

## Prestigieuse ferme de 1895

CODE DU BIEN: IT252942613



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942613 - 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: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942613
Surface habitable	ca. 300 m²
Pièces	15
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1895

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 414 m²
Surface de plancher	ca. 322 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## Informations énergétiques

Type de chauffage

Chauffage à l'étage

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 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: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## Une première impression

À seulement 2 km du centre historique de Syracuse, immergée dans une oasis privée de verdure méditerranéenne, nous proposons à la vente une élégante ferme datant de 1895, rénoverée et enrichie d'une piscine panoramique, d'une annexe indépendante et de vastes espaces extérieurs.

Le jardin d'environ 5 000 m<sup>2</sup> est soigneusement aménagé.

La plus grande partie du jardin, entourée de palmiers et d'oliviers, se prolonge par une pelouse qui entoure la piscine, créant ainsi un espace de détente après la baignade et un bar extérieur. L'autre partie du jardin se prolonge par un riche verger avec d'authentiques variétés traditionnelles et une sélection minutieuse d'essences fines.

La ferme couvre un total de 400 m<sup>2</sup> : 300 m<sup>2</sup> dans le bâtiment principal et 100 m<sup>2</sup> dans l'élégante annexe, idéale comme extension de la maison ou pour démarrer une activité d'hébergement de haut niveau.

La villa principale accueille des pièces lumineuses et aérées. Au rez-de-chaussée, on trouve un élégant salon avec poutres apparentes, cheminée et escalier en marbre, une cuisine spacieuse avec cheminée, un grand espace TV, une chambre, une salle de bains et une buanderie pratique.

L'étage supérieur abrite trois chambres et deux salles de bains, dont les finitions sont réalisées avec des matériaux raffinés. Le parquet et le marbre brut confèrent à l'ensemble de la propriété une élégance intemporelle.

L'espace extérieur a été conçu comme un véritable lieu de vie en plein air : une grande véranda utilisable toute l'année, une cuisine extérieure avec barbecue et four à bois, idéale pour les moments de convivialité.

Parfait comme résidence privée, villa de vacances ou hébergement haut de gamme pour des événements de grande envergure. Une retraite exclusive à quelques pas de l'une des villes les plus fascinantes de Sicile.

CODE DU BIEN: IT252942613 - 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: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien**

## Tout sur l'emplacement

À 2 km de Syracuse, il ne faut que 10 minutes en voiture pour rejoindre le centre de Syracuse et l'île enchantée d'Ortigia, ce qui vous permet de profiter de tous les services, des attractions culturelles et de la mer, tout en vivant dans un cadre rural et réservé.

La zone est bien reliée aux principales routes et autoroutes (comme la jonction de l'autoroute Syracuse-Gela), ce qui facilite les déplacements vers d'autres localités de la Sicile orientale, vers l'aéroport de Catane et vers les sites de l'UNESCO les plus proches, comme Noto et le Val di Noto.

CODE DU BIEN: IT252942613 - 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)