

Siracusa – Sizilien

Prestigieuse ferme de 1895

CODE DU BIEN: IT252942613



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300 m² • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.000 m²

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	Prix d'achat	950.000 EUR
Surface habitable	ca. 300 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	15	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Chambres à coucher	3	Surface total	ca. 414 m ²
Salles de bains	3	Surface de plancher	ca. 322 m ²
Année de construction	1895	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



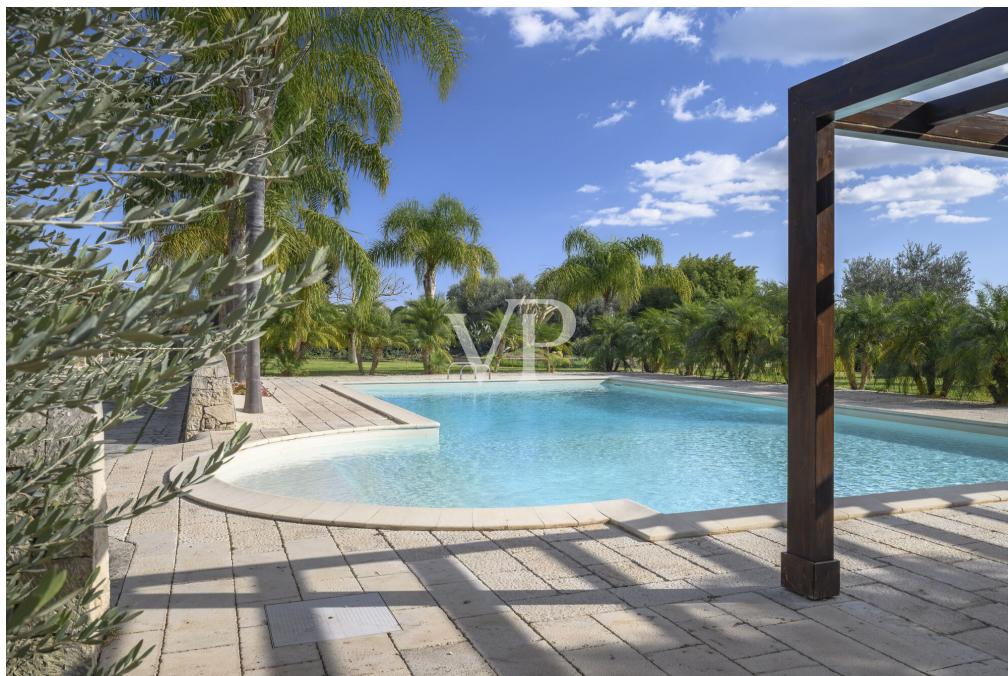
CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété



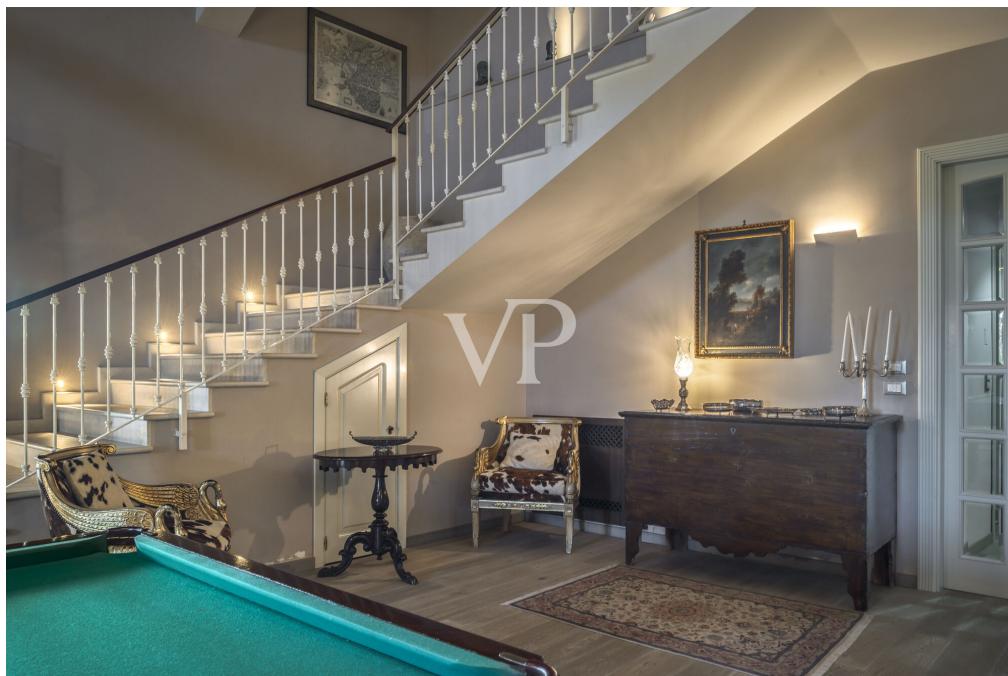
CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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



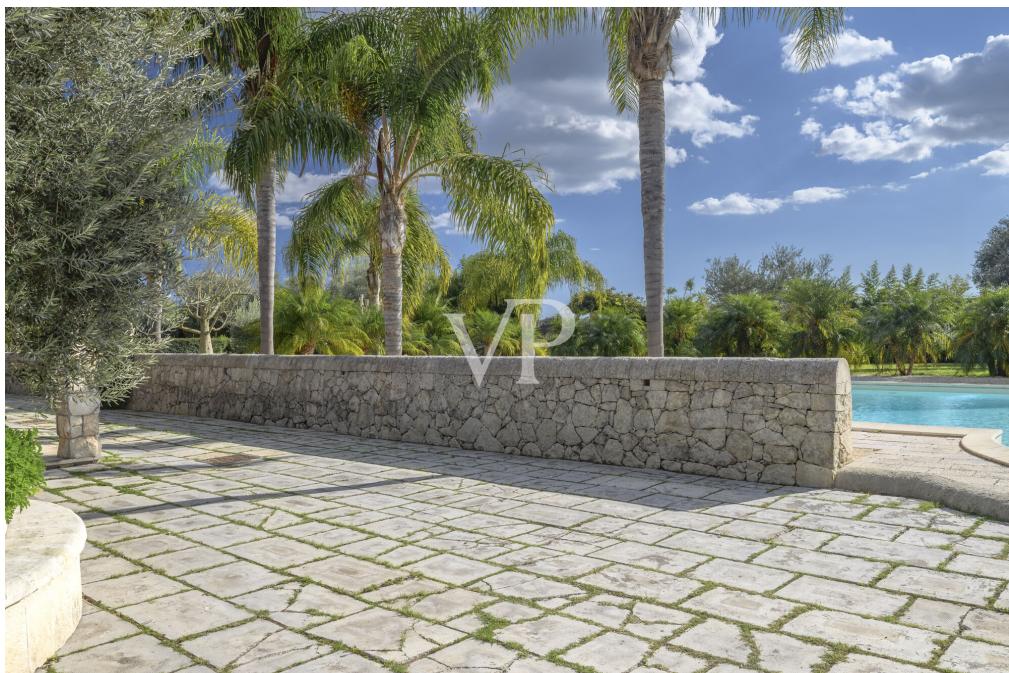
CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété



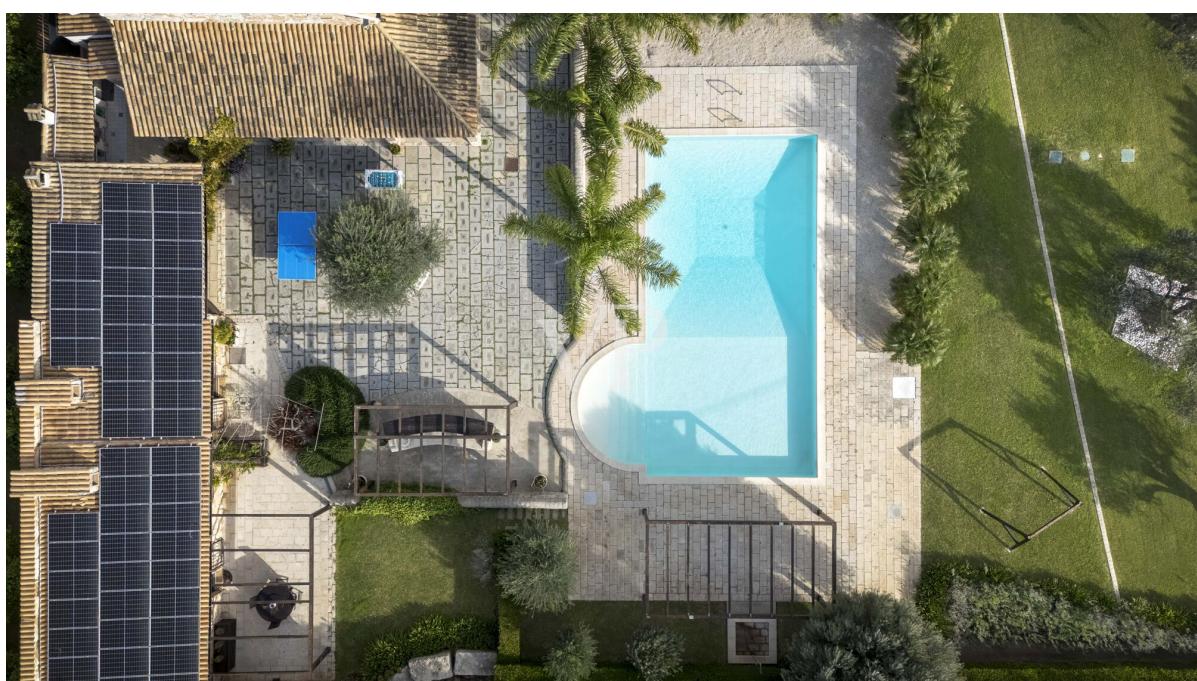
CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété



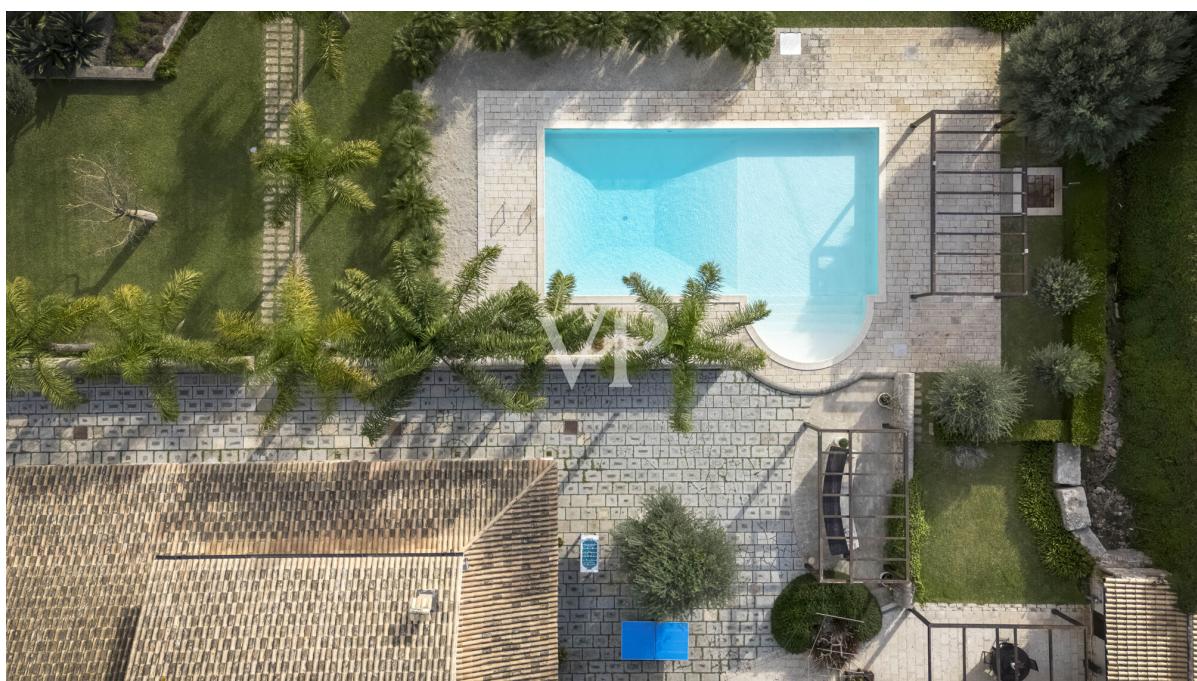
CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

La propriété



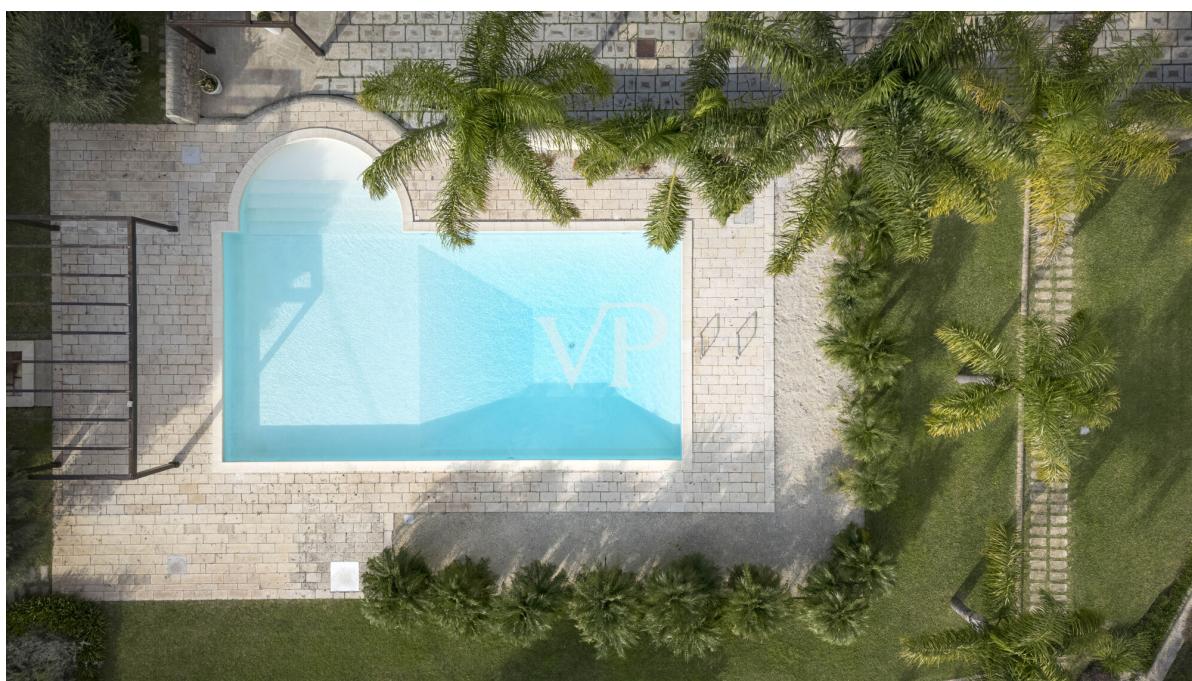
CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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



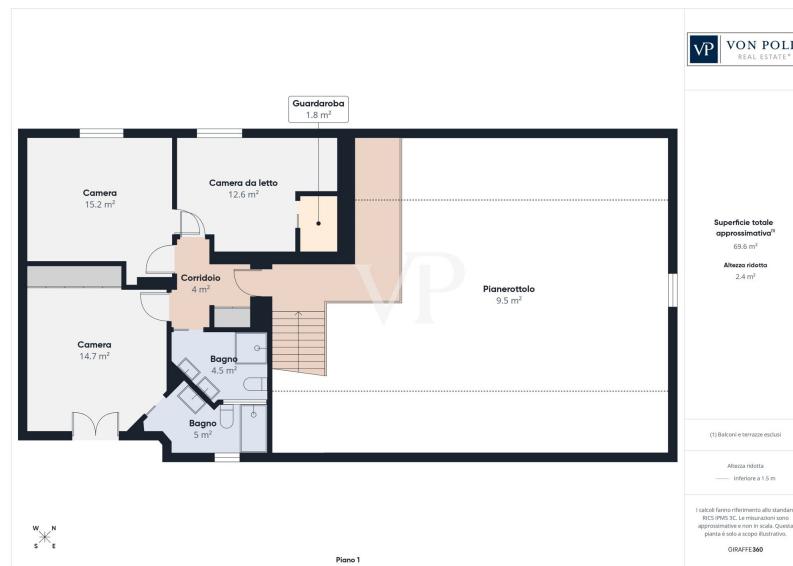
CODE DU BIEN: IT252942613 - 96100 Siracusa – Sizilien

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, rénovée et enrichie d'une piscine panoramique, d'une annexe indépendante et de vastes espaces extérieurs.

Le jardin d'environ 5 000 m² 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 m² : 300 m² dans le bâtiment principal et 100 m² 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 enchanteresse 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.



VON POLL
REAL ESTATE

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

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

www.von-poll.com