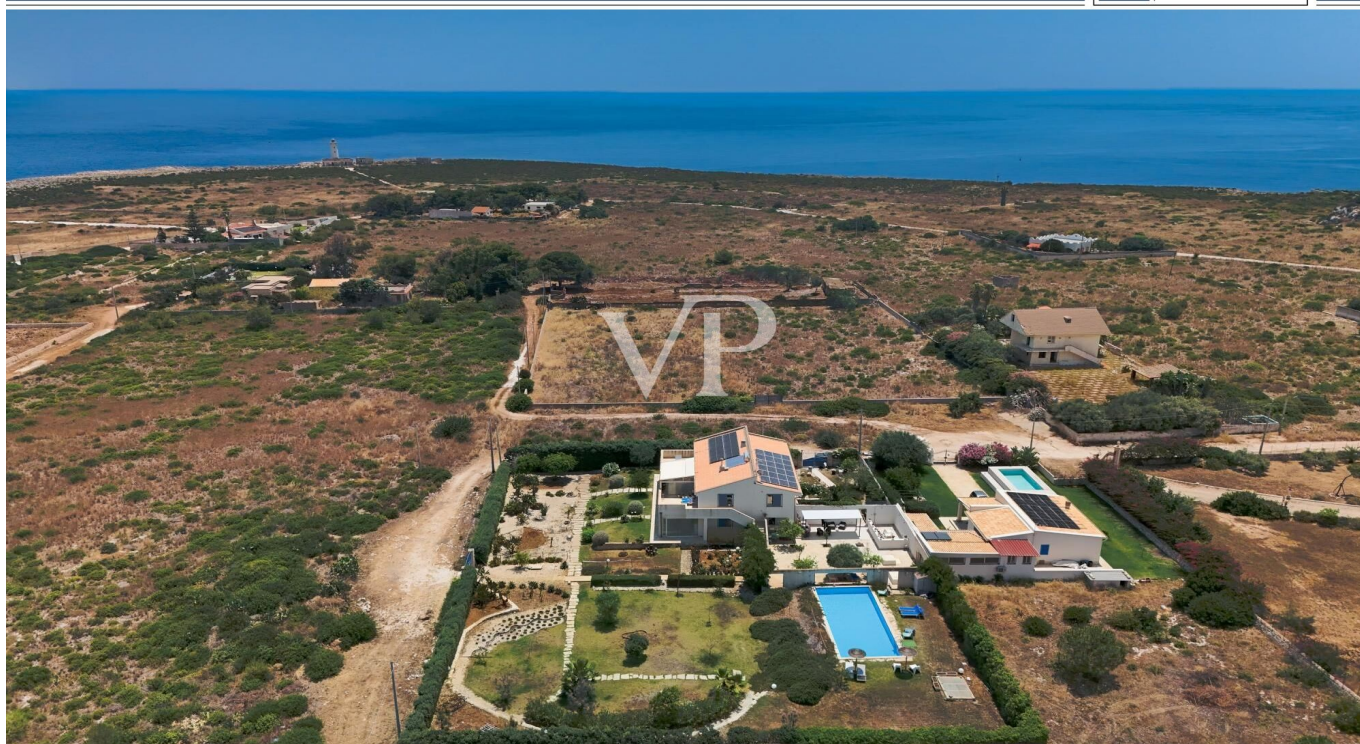


Siracusa - Sizilien

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

CODE DU BIEN: IT262943122

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



PRIX D'ACHAT: 980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 411 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.000 m²

CODE DU BIEN: IT262943122 - 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: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943122
Surface habitable	ca. 411 m²
Disponible à partir du	31.03.2027
Pièces	10
Salles de bains	5
Place de stationnement	6 x Autre

Prix d'achat	980.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	subject to a commission
Surface total	ca. 491 m²
Aménagement	Piscine

CODE DU BIEN: IT262943122 - 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: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



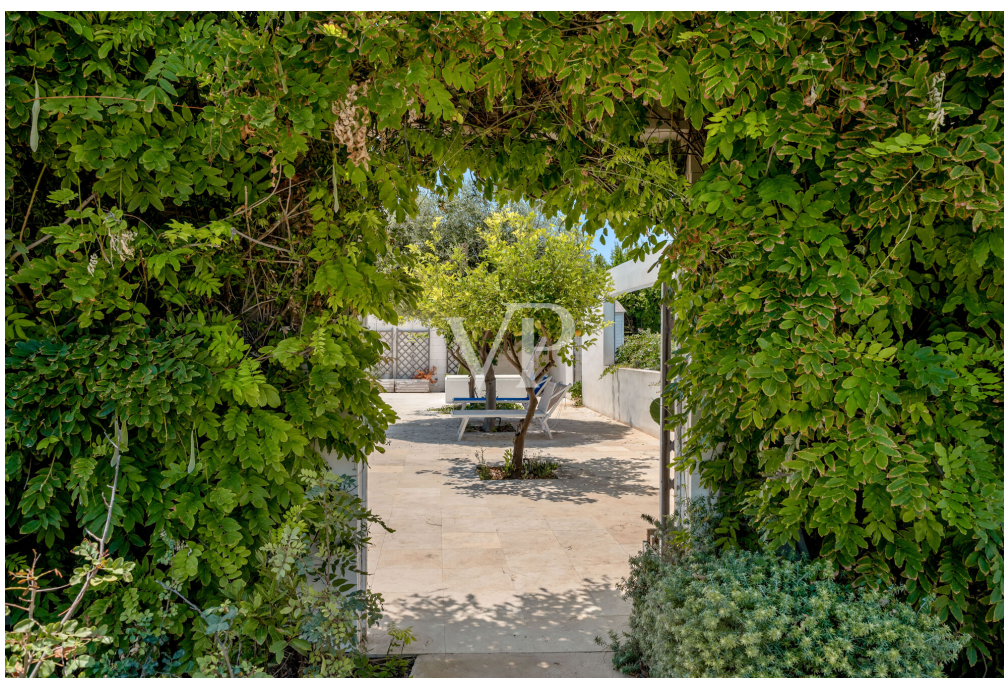
CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943122 - 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: IT262943122 - 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 deux 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-privé 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, caractérisée 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: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Détails des commodités

La villa est dotée de tout le confort et d'équipements 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
- * Grande véranda panoramique avec vue sur la mer
- * Solarium avec vue sur la mer et jacuzzi sur la véranda
- * 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 900 litres chacun
- * Système d'arrosage automatique pour l'ensemble du jardin
- * Accès privé à la mer, avec possibilité, sous réserve d'autorisation, d'aménager un petit quai avec plate-forme pour les deux mois d'été

Les finitions sont haut de gamme : sols en grès cérame de grande qualité, menuiseries blanches à double vitrage et volets roulants électriques dotés de moteurs à faible consommation et de caissons escamotables, pour une esthétique moderne et épurée.

Les salles de bains sont agrémentées de papiers peints design, de matériaux de qualité, de textures naturelles et de teintes élégantes, parfaitement assorties aux sols et à la robinetterie haut de gamme. Les pièces sont complétées par un mobilier design et une cuisine contemporaine dotée d'un îlot équipé.

La propriété est entourée d'un jardin en terrasses d'environ 1 770 m², riche en essences typiques du maquis méditerranéen, qui mettent en valeur le cadre naturel et garantissent une intimité maximale.

CODE DU BIEN: IT262943122 - 96100 Siracusa - Sizilien

Tout sur l'emplacement

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

Dans les environs immédiats se trouvent certains des établissements hôteliers les plus prestigieux de la région, notamment :

- * 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: IT262943122 - 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