

Castelvetrano - Sizilien

# Villa exclusive avec piscine et vue imprenable sur la mer, située dans la réserve naturelle de Belice

CODE DU BIEN: IT262943131

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PRIX D'ACHAT: 580.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 700 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - 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: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>IT262943131</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>
<b>Disponible à partir du</b>	<b>01.08.2026</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2018</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>580.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>soumis à une commission</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 129 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Piscine</b>

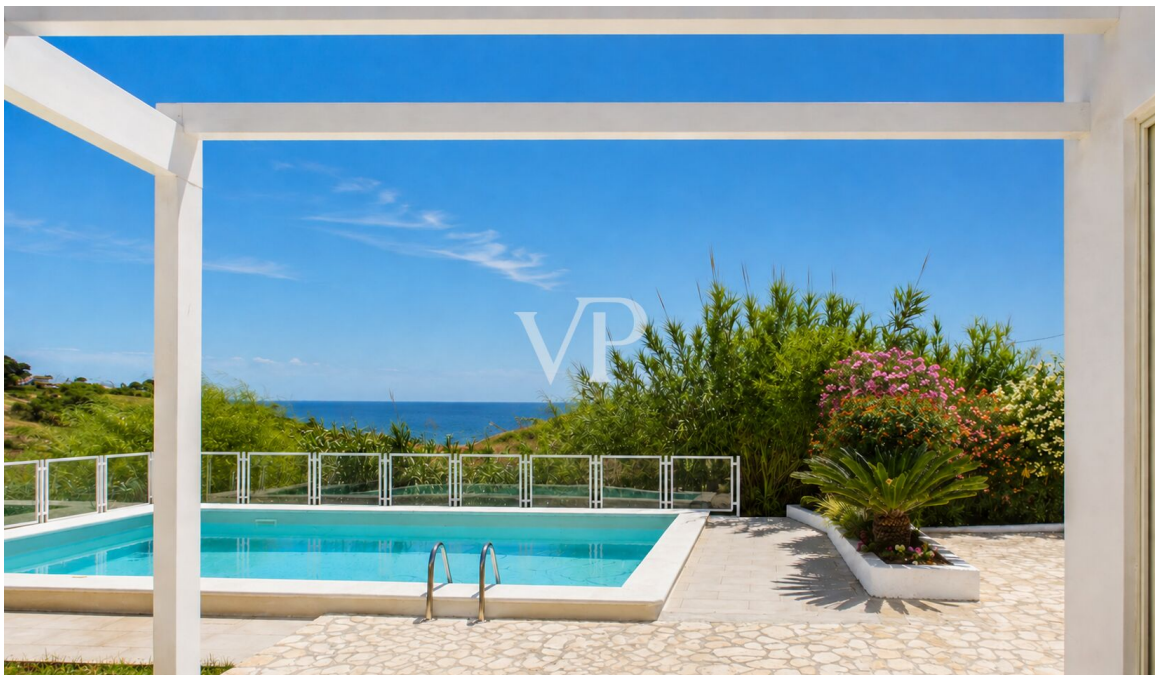
**CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Année de construction selon le certificat énergétique	2018
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



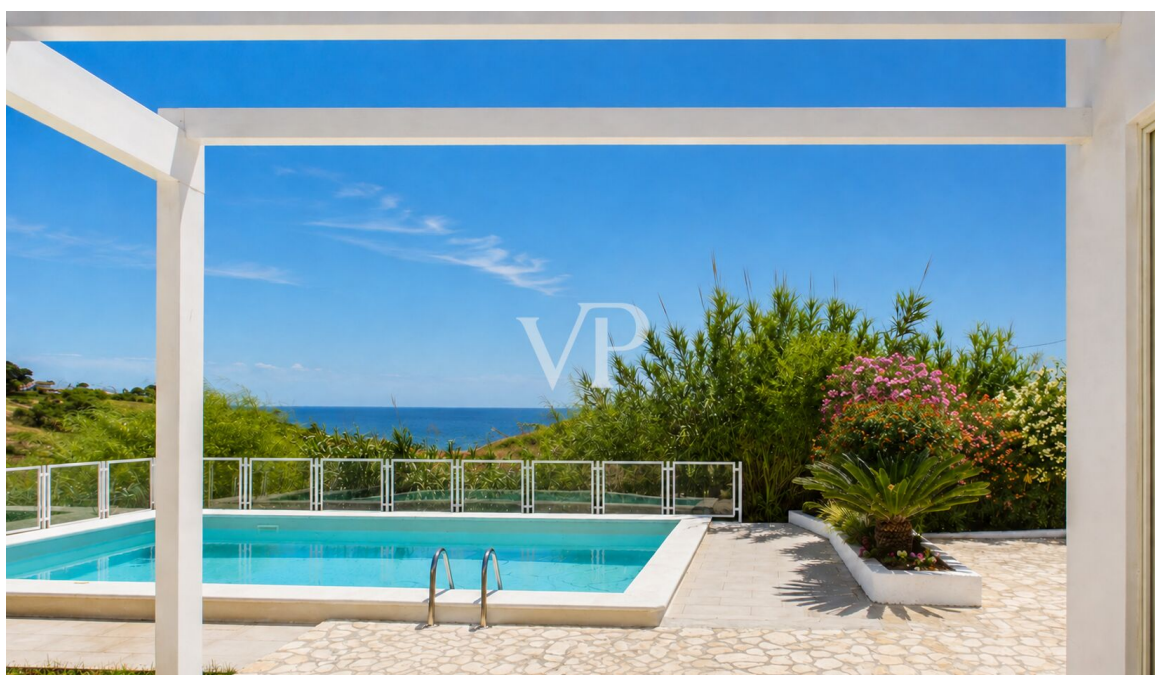
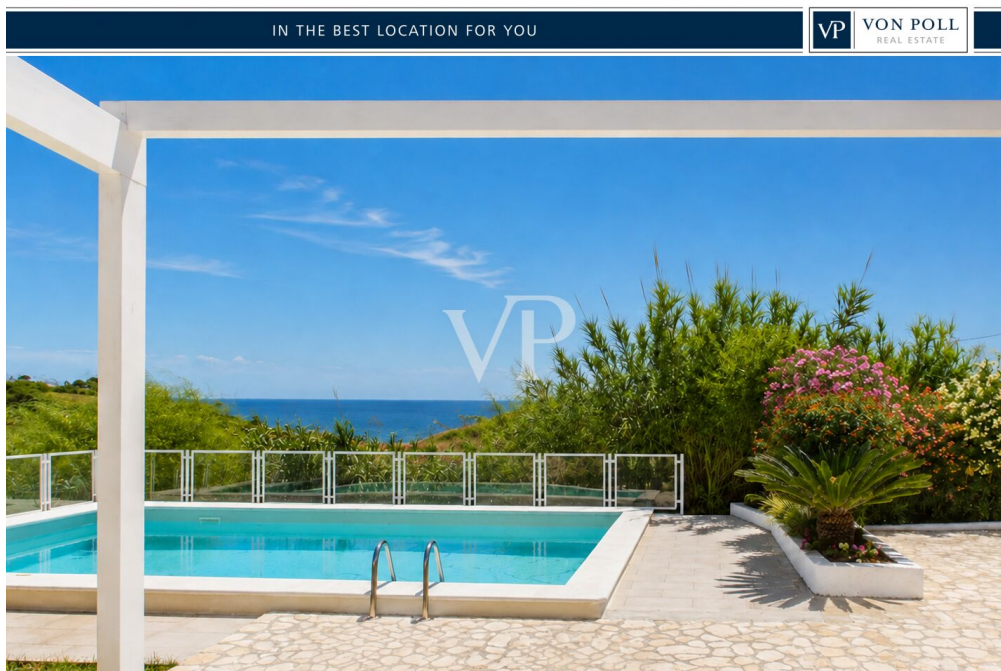
CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetrano - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - 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: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sicilien**

## **Une première impression**

Au cœur de la réserve naturelle de la Vallée du Belice a Mare, parfaitement intégrée dans un paysage de rêve entre le fuchsia éclatant des bougainvilliers et le parfum des lauriers roses, Von Poll propose à la vente une villa dont la vue s'étend à perte de vue, caressant les nuances de la mer la plus bleue et la plus préservée de toute la Sicile.

D'une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup> savamment agencée, la villa est conçue pour optimiser la lumière naturelle et le confort. Le vaste salon lumineux, doté d'une cuisine ouverte, a été pensé comme un véritable « tableau vivant » : les immenses baies vitrées font fusionner l'espace intérieur avec la nature environnante et la vue sur la mer.

Les trois chambres et les deux salles de bains complètent cette villa, conçue comme un refuge intime où règne une tranquillité totale.

Le véritable chef-d'œuvre de la propriété réside dans le jardin environnant et le solarium naturel, soignés dans les moindres détails, qui encadrent la piscine privée, d'où l'on admire un panorama où les nuances de bleu de la mer se fondent avec celles du ciel.

Une propriété idéale pour ceux qui recherchent une intimité absolue, un luxe discret et un lien profond avec la beauté la plus authentique de l'île.

**CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sicilien**

## Détails des commodités

**Système d'irrigation**

**Climatisation (chauffage/refroidissement)**

**Piscine avec solarium**

**Système d'alarme**

**Portail automatique**

**CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sicilien**

## Tout sur l'emplacement

La villa est facilement accessible depuis deux aéroports :

- L'aéroport de Trapani-Birgi (TPS), situé à environ 50-53 km.
- L'aéroport de Palerme Falcone et Borsellino (PMO), situé à environ 65-70 km.

On trouve également à proximité immédiate des hôtels et complexes hôteliers de renom, parmi lesquels Le Dune Resort, Il Vigneto Resort & Restaurant et Masseria del Carboj, ce qui confirme le fort attrait touristique et l'excellente qualité des services proposés dans la région.

La région est également réputée pour sa tradition œnogastronomique : les prestigieux domaines viticoles de Menfi et de Marsala proposent des dégustations et des circuits dédiés à la découverte des vins et des spécialités locales.

À quelques minutes de la villa se trouvent certains des sites historiques et culturels les plus importants de la Sicile occidentale, notamment le parc archéologique de Sélinonte, la Vallée des Temples d'Agrigente et Héraclée Minoïenne. Le tout est complété par des kilomètres de plages préservées et des réserves naturelles d'une beauté extraordinaire, qui font de cette localité l'une des plus fascinantes de l'île.

**CODE DU BIEN: IT262943131 - 91022 Castelvetro - 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)**