

Noto - Sizilien

Villa sul mare indipendente

Codice oggetto: IT262942869



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 440.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 719 m²

Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262942869
Superficie netta	ca. 90 m ²
DISPONIBILE DAL	04.03.2026
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	4 x Altro

Prezzo d'acquisto	440.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 200 m ²
Superficie lorda	ca. 182 m ²
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

Dati energetici

Riscaldamento	Solare	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	05.09.2022	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



www.von-poll.it



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

La proprietà



Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

Una prima impressione

Elegante villa a San Lorenzo, vicino alla Riserva di Vendicari

Immersa in un'oasi di tranquillità con una vista mozzafiato, proponiamo in vendita una villa che rappresenta il sogno di molti. Situata a San Lorenzo, a pochi passi dalla Riserva Naturale di Vendicari, la proprietà gode di una posizione privilegiata con vista mare e contatto diretto con la natura.

La villa ha una metratura commerciale di circa 200 mq ed è circondata da un terreno di circa 700 mq, che garantisce privacy, spazio e un contesto naturale di grande fascino.

Ristrutturata con cura e pronta da vivere, la villa si apre su un luminoso e spazioso living caratterizzato da ambienti ariosi e raffinati. La cucina a vista, moderna e di alta qualità, si integra perfettamente nello spazio, creando un ambiente accogliente e funzionale.

Un elemento distintivo della proprietà è l'ampia veranda, un vero e proprio salotto all'aperto, ideale per godersi il clima mediterraneo e ammirare il panorama sul mare incontaminato in totale relax. Completa gli spazi esterni una zona barbecue, perfetta per momenti di convivialità e per vivere appieno le giornate all'aperto.

La villa dispone inoltre di un bellissimo terrazzo panoramico, dal quale si può godere di una vista straordinaria sul mare e sulla Riserva di Vendicari, uno spazio ideale per rilassarsi al tramonto o per momenti di tranquillità immersi nel paesaggio siciliano.

La zona notte comprende tre camere da letto, molto luminose e arredate con gusto, che offrono ambienti accoglienti e curati nei dettagli. Completano la proprietà due bagni: uno interno, elegante e funzionale, e uno esterno, pratico e facilmente accessibile dalle aree esterne, ideale per le attività all'aperto e per gli ospiti.

L'intera composizione interna si distingue per l'uso di materiali di alta qualità e per l'armonia degli spazi, pensati per garantire comfort e qualità della vita.

Contattaci per organizzare una visita e scoprire questa splendida proprietà in uno degli angoli più affascinanti della Sicilia.

Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

Dettagli dei servizi

Zona parcheggio

Climatizzatori caldo/freddo in tutti gli ambienti

Ampio locale rispostiglio ristrutturato che può diventare zona ospiti

Giardino curato

Doccia esterna

Bagno esterno

Solare Termico per acqua calda

Fotovoltaico con batterie di accumulo

Colonnina per ricarica auto elettriche

Certificazione Energetica Classe A4

Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

Tutto sulla posizione

A 150 metri dala spiaggia

Codice oggetto: IT262942869 - 96017 Noto - Sizilien

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com