

Noto – Sizilien

## Villa individuelle en bord de mer

CODE DU BIEN: IT252942323



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

PRIX D'ACHAT: 440.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 719 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – 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: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942323 |
| Surface habitable      | ca. 90 m²   |
| Disponible à partir du | 31.08.2025  |
| Pièces                 | 4           |
| Chambres à coucher     | 3           |
| Salles de bains        | 2           |
| Année de construction  | 2011        |
| Place de stationnement | 4 x Autre   |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 440.000 EUR            |
| Type de bien                 | Maison individuelle    |
| Commission pour le locataire | soumis à la commission |
| Surface total                | ca. 182 m²             |
| Surface de plancher          | ca. 182 m²             |

CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Informations énergétiques

|                                                  |                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Solaire                                    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 05.09.2022                                 |
| Source<br>d'alimentation                         | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2011                      |

CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – 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: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Une première impression

Elégante villa à San Lorenzo, près de la réserve de Vendicari

Immergée dans une oasis de tranquillité avec des vues à couper le souffle, nous offrons à la vente la villa qui représente le rêve de beaucoup. Située à San Lorenzo, à quelques pas de la réserve naturelle de Vendicari, cette propriété jouit d'une position enviable avec vue sur la mer et accès direct à la nature.

Rénovée avec soin et prête à être habitée, la villa s'ouvre sur un séjour lumineux et spacieux, caractérisé par une ambiance aérée et raffinée. La cuisine ouverte, moderne et de grande qualité, s'intègre parfaitement dans cet espace, créant ainsi une ambiance parfaite.

Un élément distinctif de cette propriété est la grande véranda, véritable salle de séjour extérieure, idéale pour profiter du climat méditerranéen et admirer la vue imprenable sur une mer intacte en toute décontraction.

La zone barbecue, , complète l'espace extérieur, offrant un espace parfait et complet pour des vacances uniques à passer dans la détente et la convivialité.

Les trois chambres à coucher, très lumineuses, sont meublées avec goût et attention aux détails, offrant des pièces accueillantes, complétant l'agencement de la villa. Les deux salles de bains sont séparées : une à l'intérieur, élégante et fonctionnelle, et une à l'extérieur, pratique et facilement accessible depuis la zone extérieure, idéale pour les activités de plein air et les invités.

L'ensemble de la composition intérieure se distingue par l'utilisation de matériaux de haute qualité et l'harmonie des espaces.

Contactez-nous pour organiser une visite et ne manquez pas cette merveilleuse opportunité de vivre dans l'un des plus beaux coins de la Sicile.

CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Détails des commodités

Parking

Climatisation chaud/froid dans toutes les pièces

Grand débarras rénové pouvant être transformé en espace pour les invités

Jardin bien entretenu

Douche extérieure

Salle de bain extérieure

CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Tout sur l'emplacement

150 mètres de la plage

CODE DU BIEN: IT252942323 - 96017 Noto – 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)