

Noto – Sizilien

## Villa sul mare indipendente

*CODICE OGGETTO: IT252942323*



*www.von-poll.it*

PREZZO D'ACQUISTO: 440.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 719 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT252942323 - 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: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942323           |
| Superficie netta    | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 31.08.2025            |
| 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. 182 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 182 m <sup>2</sup> |

CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Dati energetici

|                                         |                                      |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Solare                               | Certificazione energetica                             | Diagnosi 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: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

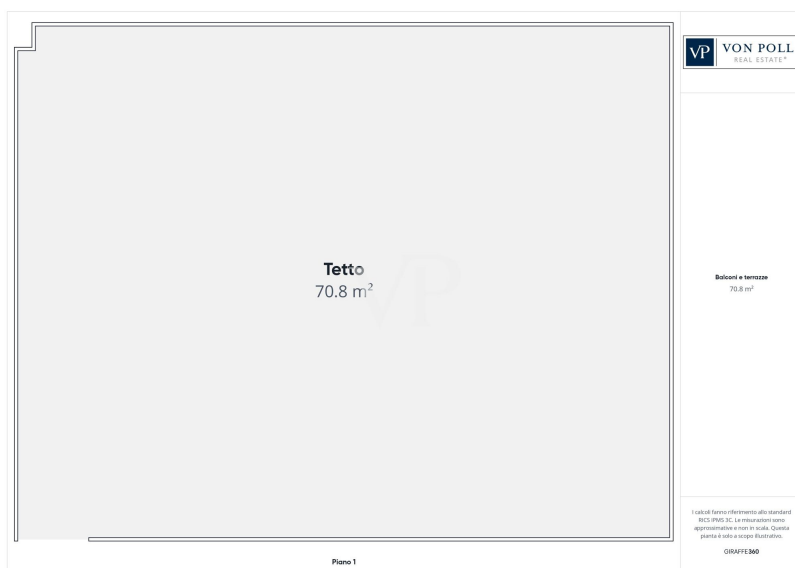
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942323 - 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: IT252942323 - 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 la villa che rappresenta il sogno di molti. Situata a San Lorenzo, a pochi passi dalla riserva naturale di Vendicari, questa proprietà gode di una posizione invidiabile con vista mare e accesso diretto alla natura

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 in questo spazio, creando un ambiente perfetto..

Un elemento distintivo di questa proprietà è l'ampia veranda, un vero e proprio salotto all'aperto, ideale per godersi il clima mediterraneo e ammirare la vista mozzafiato di un mare incontaminato in totale relax.

La zona barbecue, , completa l'area esterna, offrendo uno spazio perfetto e completo per delle vacanze uniche da trascorrere tra relax e convivialità.

Le tre camere da letto, molto luminose, sono arredate con gusto e attenzione ai dettagli, offrendo ambienti accoglienti, a completare la disposizione della villa I due bagni sono distinti: uno interno, elegante e funzionale, e uno esterno, pratico e facilmente accessibile dall'area esterna, 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

Contattaci per organizzare una visita e non lasciarti sfuggire questa meravigliosa occasione di vivere in uno dei angoli più belli della Sicilia.

**CODICE OGGETTO: IT252942323 - 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: IT252942323 - 96017 Noto – Sizilien

## Tutto sulla posizione

A 150 metri dala spiaggia

**CODICE OGGETTO: IT252942323 - 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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