Scicli – Sizilien

# Villa design exclusive entre mer et nature à Cava D'Aliga - Sicile orientale

***CODE DU BIEN: IT252942322***

**PRIX D'ACHAT: 1.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m$^2$ • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.500 m$^2$**

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – 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: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | IT252942322 |
| Surface habitable | ca. 120 m² |
| Disponible à partir du | 19.09.2025 |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 4 |
| Année de construction | 2024 |
| Place de stationnement | 4 x Autre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.300.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | soumis à la commission |
| Surface total | ca. 280 m² |
| Aménagement | Piscine |

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage |
| Chauffage | Solaire |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 01.08.2035 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 20.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | A+ |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2022 |

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

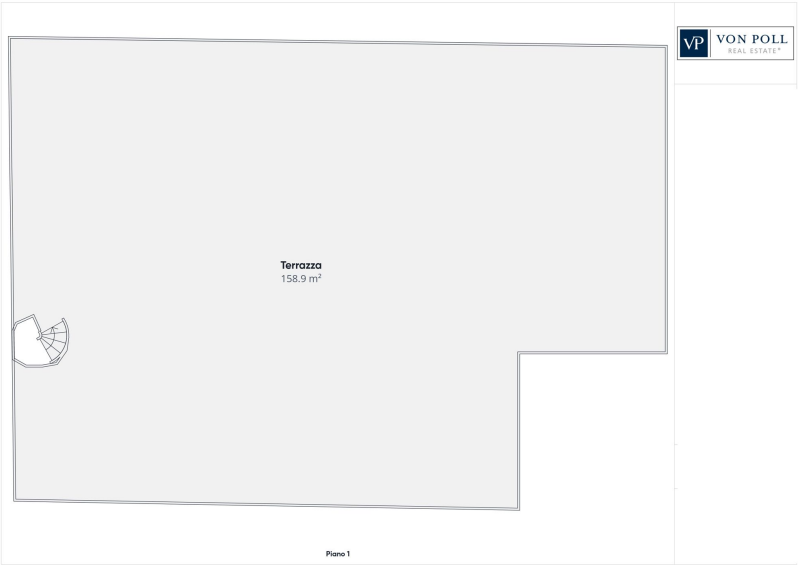
# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# La propriété

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – 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: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# Une première impression

Immergée dans un paysage de rêve, entre la verdure intacte et les teintes cristallines de la mer, cette villa est le résultat d'une harmonie parfaite entre le charme intemporel du dammuso de Pantelleria, avec ses références à la tradition méditerranéenne, et une conception architecturale contemporaine raffinée, caractérisée par des lignes épurées, des matériaux nobles et des espaces conçus selon les normes esthétiques et fonctionnelles les plus élevées.
L'accès à la villa se fait par un grand portail d'entrée, menant à un parking privé pratique, desservi par un local technique et une buanderie parfaitement intégrés dans le contexte architectural, conçus pour offrir praticité et ordre sans sacrifier l'esthétique.
L'entrée de la villa mène à une grande et lumineuse zone de vie en style open space, divisée en un espace de conversation avec une vue évocatrice sur la mer, un coin bureau parfaitement intégré et une belle cuisine ouverte avec péninsule équipée.
L'espace de vie est complété par une élégante salle de bains, agrémentée d'un trompe-l'œil sophistiqué qui confère une touche artistique et distinctive à la pièce.
L'espace nuit comprend trois chambres raffinées, toutes dotées d'une salle de bains privative, conçues pour garantir l'intimité et le confort maximal.
Les intérieurs, meublés de mobilier design, ont été conçus pour allier confort et élégance dans les moindres détails.
À l'extérieur, une grande véranda panoramique semble suspendue entre le ciel et la mer : un espace unique où vous pourrez vous détendre dans le jacuzzi privé, situé sur le côté droit, en admirant un panorama qui mêle la végétation méditerranéenne et le bleu de la mer dans un arc-en-ciel naturel évocateur.
La véranda donne accès au jardin élégant et soigné, avec sa longue allée bordée de murs naturels d'herbes médicinales et de maquis méditerranéen, qui mène à la splendide piscine à débordement, parfaitement intégrée dans le paysage, jusqu'à un second portail qui s'ouvre sur la falaise dont l'horizon de couleurs offre une vue à couper le souffle sur une mer irisée, unique et authentique comme seule cette partie de la Sicile peut l'offrir.
Un autre élément distinctif est l'escalier extérieur, dont le design unique en forme de ruban s'enroule élégamment autour du mur et constitue un véritable élément sculptural, menant à la terrasse panoramique.
Cette résidence exclusive est idéale pour ceux qui souhaitent vivre en totale harmonie avec la nature, dans un cadre élégant et privé, à quelques pas de la mer, où chaque détail parle de beauté, de style et de qualité de vie.

Contactez-nous pour une vidéo ou pour organiser une visite réservée.

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# Détails des commodités

La villa est équipée de tout le confort nécessaire :
- Panneaux solaires
- Panneaux photovoltaïques
- Piscine avec vue sur la mer
- Jacuzzi sur la véranda avec vue sur la mer
- Grand parking
- Véranda de 30 m² avec vue sur la mer
- Climatiseurs chaud/froid
- Toutes les chambres ont leur propre salle de bains
- Meubles design
- Cuisine entièrement équipée avec péninsule

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – Sizilien**

# Tout sur l'emplacement

Il y a deux aéroports pour accéder à la villa
Aéroport de Comiso 'Pio La Torre', à 45 km
Aéroport de Catane "Fontanarossa", à 140 km

**CODE DU BIEN: IT252942322 - 97018 Scicli – 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