

Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq



Luogo **Sicilia, Siracusa**
<https://www.annunci.it/x-185332-z>



Prestigiosa villa singola, ultimata nel 2021, edificata su un lotto di terreno di oltre 2000mq appartenuto a importante famiglia nobiliare e avente una superficie coperta di circa 450 mq distribuiti su due livelli; ci troviamo nella ambita zona Tremilia a Siracusa, sulla via per Floridia, all'ingresso della città di Siracusa, in un punto strategico per godere del silenzio della campagna ma restare a 5 minuti dal centro città, dalle zone commerciali e dagli snodi autostradali.

Entrando veniamo accolti da un ampio e curato giardino dove è protagonista un albero di Ulivo di 900 anni, di lato troviamo adeguato spazio per le auto degli ospiti e a seguire la scala di accesso in pietra bianca di Modica che ci guida sul terrazzo da 200mq armonizzato da sobrie balaustre monolitiche di pietra bianca adornate da teste di moro, pigne e vasi di Caltagirone di pregevole fattura.




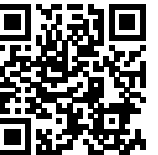






In ingresso troviamo un grande salone di rappresentanza con ampie vetrate scorrevoli sul terrazzo che garantiscono l'illuminazione naturale degli interni, l'altezza dei tetti è di circa 4 metri conferendo maestosità alla zona di rappresentanza che risulta ampia e di grande volumetria; proseguendo, sullo stesso livello troviamo la cucina, il bagno, due camere da letto, il secondo bagno per un totale di circa 170 mq interni; proseguendo troviamo la scala che porta al piano inferiore, ben proporzionata e ben defilata.

Una volta giunti al piano inferiore si è circondati da un ampio, accogliente e luminoso spazio living che potrà soddisfare i gusti e le ambizioni anche di acquirenti particolarmente esigenti. A seguire troviamo una seconda cucina, un'ampia camera matrimoniale con cabina armadio e bagno per un totale di circa

280 mq.
L'abitacolo, costruito in rispondenza alle più recenti norme antisismiche, con il suo isolamento acustico sia all'interno che all'esterno, garantisce i due livelli interni; la buona acustica è protetta da un sistema di fondazioni di drenaggio che la rende perfettamente isolata dal terreno, il pavimento esterno è con cappotto termico con pannelli da 8cm.

Le finiture interne della villa sono piuttosto ricercate, trattandosi di una costruzione esclusiva scelta come residenza principale dal committente, risucendo in un connubio di sobrietà e classe. Pavimenti Atlas Concorde, porte interne Garofoli con maniglie di design Frascio, battenti Atelier, infissi a taglio termico con profili da 150 e vetrocamera.

Nei bagni troviamo piatti doccia realizzati da monoblocco in pietra lavorato a mano, sanitari Laufen,

 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq	 https://www.annunci.it/x-185332-z Rif30721299-34 - Villa o villino in Vendita a Siracusa - Tremmilia di 450 mq
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

rubinetterie Jacuzzi.

Le cucine Ernesto Meda in ciascun piano, saranno incluse nella vendita.

Dal punto di vista energetico la villa è in classe A4, gode di fornitura di acqua di pozzo da 17 Lt/sec, impianto Fotovoltaico da 10 kW, impianto Solare Termico per l'acqua calda sanitaria, impianto di Climatizzazione estiva e invernale con tecnologia aria-acqua con chiller Daikin ad inverter, centralizzata e sezionabile per singolo piano; scelte tecnologiche che assicurano elevato comfort, disponibilità di energia e acqua a costi irrisori.

Tutti gli impianti di gestione del solare termico, fotovoltaico e pompe idriche, corredati da Certificati di Conformità, sono inseriti all'interno di un vano tecnico di circa 10mq .

Come impianti speciali troviamo:

Illuminazione di emergenza, Antintrusione e Video Sorveglianza. Chiudi

Tel: 0931413926