

Elegantní vila na Sicílii obklopená přírodou a historií



Referenční číslo	YLH20882
Země	Itálie
Region	Sicílie
Město	Scicli
Typ nemovitosti	Dům/Vila
Velikost	550 m ²
Cena	1.330.000 €
	CZK EUR USD CHF AED

Proč tato nemovitost

- Rozsáhlý pozemek se zahradou, ovocnými sady a infinity bazénem.
 - Moderní vila s ekologickými technologiemi a energetickou soběstačností.
 - Ideální poloha blízko služeb, pláží a historického města Scicli.
-

O nemovitosti

Tato samostatně stojící vila v provincii Ragusa na Sicílii, kompletně **zrekonstruovaná** v roce 2017, nabízí kombinaci moderního komfortu, ekologických technologií a přírodního prostředí. Nemovitost o **obytné ploše 550 m²** je situována na rozsáhlém **pozemku** o rozloze **7 500 m²**, z toho **zahrada** zabírá **2 100 m²**. Vila se nachází v **pěší vzdálenosti od veškerých veřejných služeb**, což zajišťuje pohodlný přístup k místním **obchodům, restauracím** a dalším potřebám a zároveň pouhých **87 km od letiště Catania - Fontanarossa**.

Dispozice vily zahrnuje **přízemí, první patro a suterén**. V přízemí se nachází moderně vybavená kuchyně, prostorný obývací pokoj, pracovna, TV místnost, hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou, pokoj pro hosty s vlastní koupelnou a další koupelna. První patro nabízí ložnici s koupelnou, zatímco v suterénu je garáž, dílna, tělocvična vybavená stroji Technogym, technická místnost pro vzduchotechniku, místnost pro vodárnu, byt pro hospodyně, prádelna a koupelna pro uživatele bazénu. Suterén je zcela izolován od okolního terénu díky obvodovému příkopu, což zajišťuje jeho suchost a stabilitu.

Vila je vybavena nejmodernějšími technologiemi, včetně **podlahového vytápění, nucené výměny vzduchu, klimatizace a fotovoltaického systému** o výkonu 14 kW. Teplá užitková voda je ohřívána pomocí čtyř solárních termálních panelů a celkový provoz domu je zajištěn záložním generátorem o výkonu 30 kVA. **Elektronické ovládání** umožňuje **řídít osvětlení, zavlažování, klimatizaci, rolety a bezpečnostní systémy**. Internetové připojení s rychlostí 30 Mb/s zajišťuje pohodlné moderní fungování.

Celá nemovitost je **osazena LED osvětlením** a splňuje požadavky na energetickou třídu A4.

Na pozemku se nachází **infinity bazén se slanou vodou** o rozměrech 15 x 5 metrů, **vyhříváný** pomocí solárních panelů. **Součástí zahrady je biozeleninová zahrada, citrusový háj, tropický skleník a olivový háj** se 100 olivovníky. Nemovitost je **energeticky soběstačná**, využívá výhradně elektřinu a solární energii a je prodávána kompletně zařízená včetně kuchyňských spotřebičů, zahradního a tělocvičného vybavení.

Okolí vily nabízí klidnou atmosféru typické sicilské krajiny s olivovými háji a citrusovými sady. Nedaleké **historické město Scicli**, které je zapsáno na seznamu **UNESCO**, okouzlí svými **barokními památkami, tradiční kulturou a vyhlášenou gastronomií**. Pobřeží s **krásnými plážemi a průzračným mořem** je vzdáleno jen několik minut jízdy. Tato lokalita je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci luxusu, soukromí a přírodní krásy.

Základní fakta

- Vybavení domu: podlahové vytápění, systém nucené výměny vzduchu, klimatizace a fotovoltaický systém, elektronické ovládání umožňující řídit osvětlení, zavlažování, klimatizaci, rolety a bezpečnostní systémy, LED osvětlení nemovitosti, infinity bazén
- Garáž: ano
- Výhled na moře: ano
- Termín rekonstrukce: rok 2017
- Vedlejší náklady: na vyžádání
- Platba kupní ceny: na vyžádání

Kontakt



Martina Salvel

[**martina.salvel@relox.com**](mailto:martina.salvel@relox.com)

[**+39 340 421 4172**](tel:+393404214172)