

Noto – Sizilien

# Appartement en bord de mer

CODE DU BIEN: IT252942159



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

PRIX D'ACHAT: 203.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 30 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942159       |
| Surface habitable      | ca. 30 m²         |
| Pièces                 | 2                 |
| Chambres à coucher     | 1                 |
| Salles de bains        | 1                 |
| Année de construction  | 2024              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 203.000 EUR            |
| Type                         | Etage                  |
| Commission pour le locataire | soumis à la commission |
| Surface total                | ca. 50 m²              |
| Aménagement                  | Terrasse               |

CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## Informations énergétiques

|                                                  |                                            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Électro                                    |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 31.12.2025                                 |
| Source<br>d'alimentation                         | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 27.31 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2024                      |

CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942159 - 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: IT252942159 - 96017 Noto – Sizilien

## Une première impression

Dans une résidence exclusive construite en 2024 avec une classe énergétique A+, qui garantit l'efficacité énergétique et de faibles coûts de fonctionnement, nous proposons à la vente un appartement d'une chambre à coucher entièrement meublé, avec un petit jardin et une place de parking indépendante. La propriété est située à Calabernardo, une splendide localité sur la côte sud-est de la Sicile, près de Noto. Elle est connue pour ses plages de sable doré, ses eaux cristallines et son paysage naturel très évocateur, idéal pour ceux qui recherchent la détente et le contact avec la nature. La zone est tranquille, mais en même temps bien reliée aux attractions culturelles et historiques de la région, comme la ville baroque de Noto, classée au patrimoine de l'UNESCO.

Il s'agit d'une excellente solution à la fois comme investissement et comme maison de vacances, grâce à sa situation stratégique à seulement 50 mètres de la mer.

CODE DU BIEN: IT252942159 - 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)