

Castelvetrano - Sizilien

## Villa esclusiva con piscina e vista mare panoramica nella Riserva Naturale del Belice

**Codice oggetto: IT262943131**

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PREZZO D'ACQUISTO: 580.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 700 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sicilia**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | IT262943131           |
| Superficie netta    | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 01.08.2026            |
| Vani                | 5                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 2                     |
| Anno di costruzione | 2018                  |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 580.000 EUR            |
| Casa                   | Casa unifamiliare      |
| Compenso di mediazione | soggetto a provvigione |
| Superficie commerciale | ca. 129 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Piscina                |

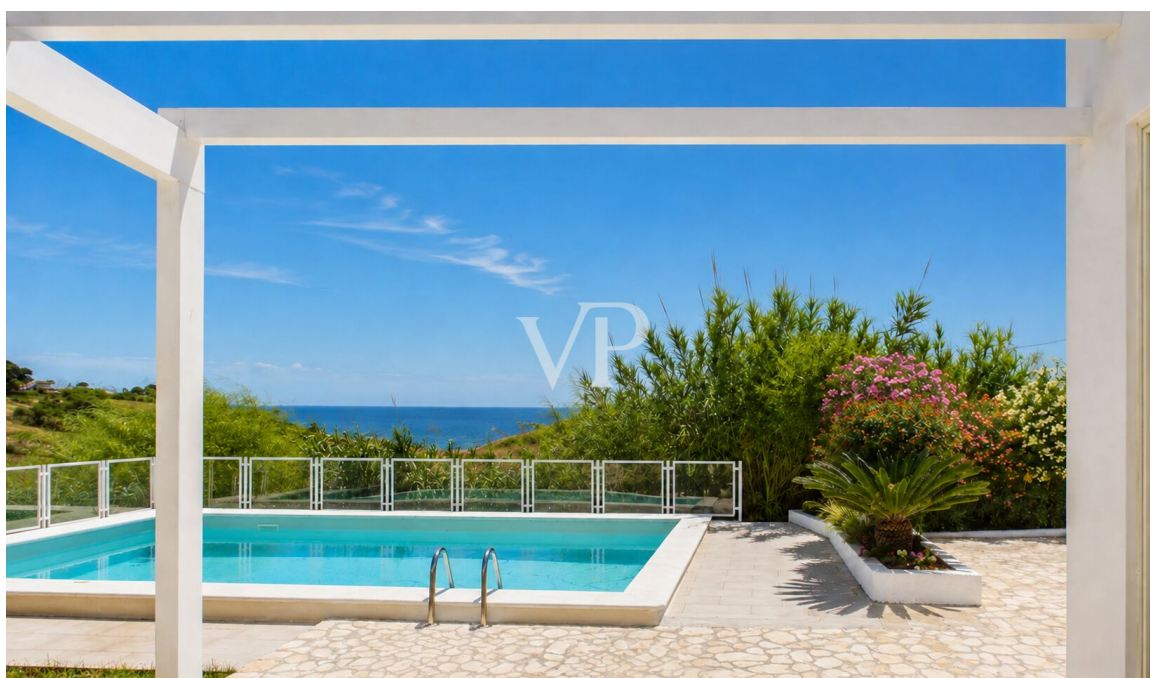
**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |                                                       |      |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| Tipologia di riscaldamento | Riscaldamento autonomo                                                                            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2018 |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |                                                       |      |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                                       |      |

**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà

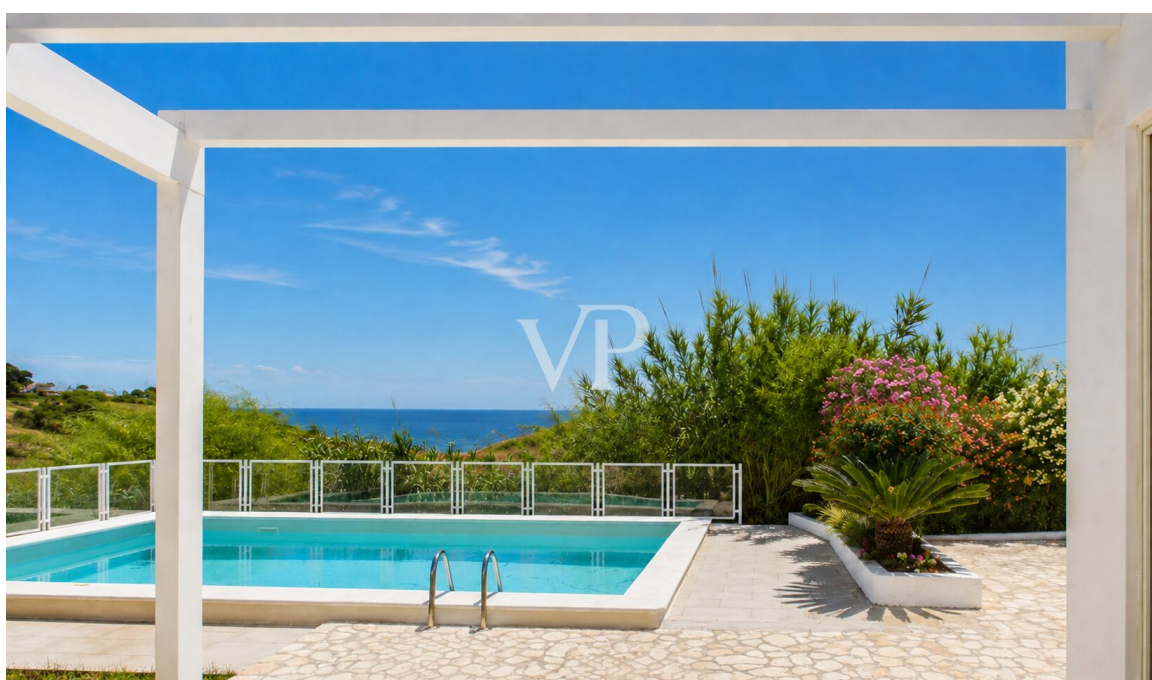
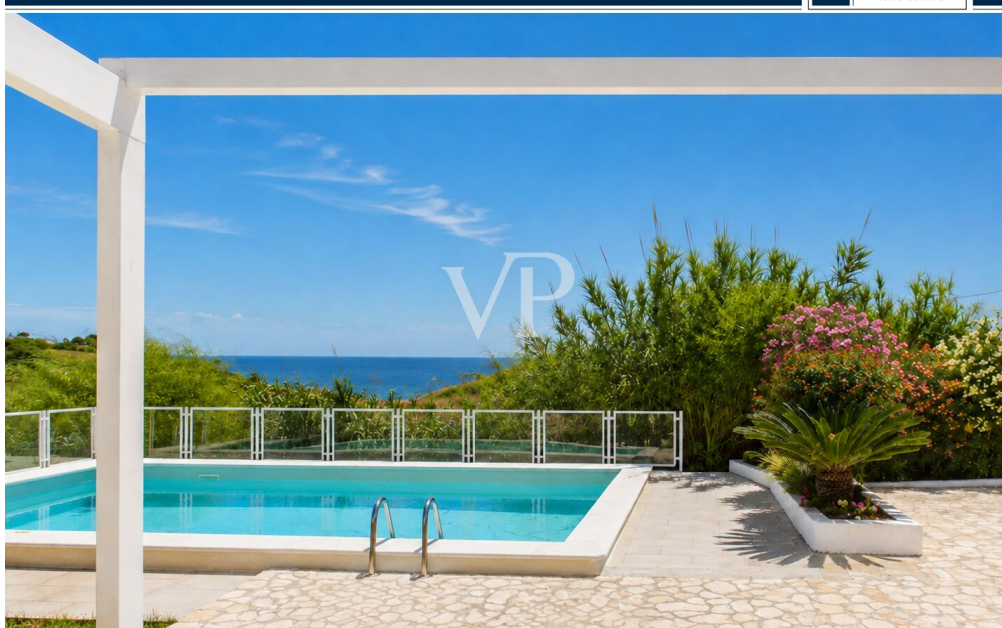


**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà

IN THE BEST LOCATION FOR YOU

VP

VON POLL  
REAL ESTATE



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà





**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## La proprietà



Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - 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: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sicilia**

## Una prima impressione

All'interno della Riserva della Valle del Belice a Mare, perfettamente integrata in un paesaggio da sogno tra il fucsia vibrante delle bouganville e il profumo degli oleandri, Von Poll propone in vendita una villa la cui vista si perde all'orizzonte, accarezzando le sfumature del mare più blu e incontaminato dell'intera Sicilia.

Con una superficie sapientemente distribuita di circa 90 mq, la villa è concepita per massimizzare la luce naturale e il comfort. L'ampio e luminoso living con cucina a vista è stato pensato come un vero e proprio "quadro vivente": le immense vetrate fondono lo spazio interno con la natura circostante e con la vista del mare.

Le tre camere da letto e i due bagni completano questa villa, concepita come un intimo rifugio di totale tranquillità.

Il vero capolavoro della proprietà è il giardino circostante e il solarium naturale, curato in ogni singolo dettaglio, che fa da cornice alla piscina privata, dalla quale si gode di un panorama in cui le sfumature del blu del mare si fondono con quelle del cielo.

Una proprietà nata per chi cerca privacy assoluta, lusso sussurrato e una connessione profonda con la bellezza più autentica dell'isola.



**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sicilia**

## Dettagli dei servizi

impianto di irrigazione

Aria condizionata caldo/freddo

Piscina con Solarium

Impianto di antifurto

Cancello automatico

**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - Sizilien**

## Tutto sulla posizione

La villa è facilmente raggiungibile da due aeroporti:

- Aeroporto di Trapani-Birgi (TPS), a circa 50-53 km.
- Aeroporto di Palermo Falcone e Borsellino (PMO), a circa 65-70 km.

Nelle immediate vicinanze si trovano inoltre rinomati hotel e resort, tra cui Le Dune Resort, Il Vigneto Resort & Restaurant e Masseria del Carboj, a conferma dell'elevata attrattiva turistica e dell'eccellente livello dei servizi presenti nella zona.

Il territorio è rinomato anche per la sua tradizione enogastronomica: le prestigiose cantine di Menfi e Marsala offrono degustazioni e percorsi dedicati alla scoperta dei vini e delle eccellenze locali.

A pochi minuti dalla villa si trovano alcuni dei più importanti siti storico-culturali della Sicilia occidentale, tra cui il Parco Archeologico di Selinunte, la Valle dei Templi di Agrigento ed Eraclea Minoa. Il tutto è completato da chilometri di spiagge incontaminate e riserve naturali di straordinaria bellezza, che rendono questa località una delle più affascinanti dell'isola.

**Codice oggetto: IT262943131 - 91022 Castelvetro - 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)**