

Exclusive Country Estate with Pool in Sicily Agira, Italy

Property Code: 110-254-30

Property Location:

CONTRADA URSELLUZZO, SNC

Agira, Italy

Amenities:

Bathrooms: 3.0

Bedrooms: 2

Surface: 120 M²



Description:

Exclusive Villa with Indoor Pool, Wellness Area and Private Estate – Agira, Sicily

Set amidst the rolling hills of central Sicily, in the charming town of Agira, this exceptional detached villa offers a unique combination of privacy, sustainability, wellness, and rural elegance. Surrounded by approximately 5,000 sqm of privately owned land, the property presents a rare opportunity to enjoy an authentic Sicilian lifestyle in a refined and fully equipped residence.

The villa extends over approximately 120 sqm and is arranged on a single level. The welcoming entrance opens into an elegant living room centered around a fully operational thermo-fireplace, creating a warm and inviting atmosphere throughout the year.

The interior accommodation includes two comfortable bedrooms, a traditional masonry kitchen, a principal bathroom featuring a premium Teuco hydromassage bathtub, a laundry room with an additional bathroom and shower, and a practical storage room.

Adding a distinctive touch to the residence is a beautifully designed winter garden inspired by Oriental aesthetics, enhanced by Moroccan lanterns and decorative elements that create a truly unique and atmospheric space.

The property is exceptionally well insulated and benefits from an efficient heating and cooling system, including cast-iron radiators connected to the thermo-fireplace and multiple hot-and-cold air conditioning units.

A separate building adjacent to the main residence houses a dedicated wellness area complete with a Finnish sauna, Turkish bath, gym, shower facilities, and additional services, creating a private retreat focused on relaxation and wellbeing.

Outdoor living is equally impressive, featuring a fully equipped summer kitchen with wood-fired oven and barbecue area, ideal for entertaining and enjoying Sicily's renowned climate.

One of the property's most remarkable features is the covered swimming pool measuring approximately 5 x 11 meters, enclosed by an elegant glass and aluminum structure that allows year-round enjoyment.

The estate has been designed with a strong focus on sustainability and energy efficiency. A modern photovoltaic system with a 9 kW solar array, 10 kW battery storage, and a 5 kW automatic backup generator provides outstanding energy autonomy, aligning the property with contemporary environmental standards.

The surrounding grounds include facilities rarely found in residential properties, such as horse stables, a spacious aviary, agricultural structures, storage buildings, and productive land planted with olive trees, orange trees, and various fruit species.

A particularly valuable feature is the presence of a natural freshwater spring supplying an efficient irrigation system, supporting extensive cultivation and offering exceptional self-sufficiency potential.

Security is ensured through a sophisticated alarm system and a network of thirteen surveillance cameras, allowing remote monitoring of the entire estate.

Fully compliant with urban planning and cadastral regulations, the property is move-in ready and offers remarkable versatility. It is perfectly suited as a private residence, luxury holiday home, boutique hospitality venture, countryside retreat, educational farm, or wellness-focused accommodation business.

Combining sustainable technology, extensive outdoor amenities, wellness facilities, and the authentic charm of the Sicilian countryside, this extraordinary estate represents a rare investment opportunity and an exceptional lifestyle property in the heart of Sicily.

Ad Agira, amena località adagiata sugli Erei ennesi, proponiamo in Vendita una graziosa Villa singola CON PISCINA e terreno di pertinenza di proprietà esclusiva.

La Villa, libera su quattro lati, ha una superficie di circa 120 mq ed è così distribuita:

- Ingresso su elegante salone, dove padroneggia un termocamino perfettamente funzionante
- Due camere da letto
- Cucinotto con cucina in muratura
- Bagno padronale con vasca idromassaggio Teuco
- Lavanderia con doppio servizio e doccia.

- Ripostiglio

- Giardino d'inverno arredato in stile orientale, con lampade marocchine, che conferiscono un fascino esotico.

Il riscaldamento è tramite un termocamino con radiatori in ghisa in tutte le stanze e tre climatizzatori caldo / freddo ed è ottimamente coibentata.

In una stanza adiacente alla struttura principale è presente una sauna finlandese con bagno turco e palestra con doccia e servizi igienici.

All'esterno è presente una cucina estiva con forno a legna e barbecue.

Ad impreziosire la proprietà, abbiamo una piscina 5x11 coperta in vetro e alluminio. La villa, inoltre, è dotata di un moderno impianto di pannelli fotovoltaici da 9 kW e batterie da 10 kW, con generatore di corrente da 5 kW diesel con accensione e spegnimento automatico, rendendo l'immobile completamente GREEN, in linea con i nuovi standard energetici promossi dall'Unione Europea.

Il terreno di pertinenza è circa 5000 mq con box per cavalli, una voliera di 40 mq, una porcilaia, un magazzino in metallo coibentato di 70 mq e diversi altri depositi più piccoli.

Sono, inoltre, presenti alberi di ulivo, arance e altri frutti.

Cosa rarissima una sorgente di acqua dolce generosa e con un efficiente sistema di irrigazione sottochioma a piana, che permette di coltivare un orto importante per uso familiare.

Infine, è presente un sistema di allarme sofisticato e tredici telecamere distribuite per tenere sotto controllo il tutto anche da remoto.

La proprietà, PRONTA DA ABITARE, è ottima sia come residenza principale, che come casa di villeggiatura. Si presta, inoltre, ad essere adibita a struttura ricettiva/ ristorativa, casa vacanze e fattoria didattica, essendo gli ambienti già predisposti per ospitare animali di vario genere.

L'immobile si trova in un contesto signorile di Ville abitate tutto l'anno, vicina ai servizi principali e sulla strada passante.

Immobile in regola con la documentazione urbanistica e catastale, mutuabile.

Arredata con mobili di prestigio, si valuta la possibilità di essere ceduta completa degli arredi già presenti.

Single Family Home,
Sale

320 000 EUR

www.eraeuropeic.com