



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 0832 099369

Villa in Vendita a Sannicola

📍 Via Collina, Lecce, LE

1.350.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Daniela Ferrari

Telefono: +39 0833 607357

Mobile: +39 3924697314

Descrizione

SANNICOLA – LECCE – SALENTO

All'interno dei comuni del Gal Serre Salentine, **a pochi minuti dalle spiagge di Gallipoli**, vi presentiamo una **proprietà unica nel suo genere**, caratterizzata da un'architettura raffinata ed elegante, dal sapore antico e dal design contemporaneo, il tutto impreziosito da **ampi spazi esterni** ed una **vista panoramica mozzafiato**.

L'immobile dispone di doppio accesso, il primo direttamente all'abitazione da via Collina, il secondo invece attraverso un meraviglioso portone di ampie dimensioni dalla centralissima via Roma.

La costruzione originaria risale probabilmente tra la fine del **1800 e i primi anni del 1900**, prova ne sono ancora le bellissime **volte a stella e a botte** presenti su entrambi i piani ed edificate sulla **roccia viva, con ancora i segni delle scalpellature manuali**.

La proprietà, completamente ristrutturata per gran parte della metratura, oggi viene utilizzata come casa vacanza, si sviluppa su due livelli comunicanti ma completamente indipendenti, ci accoglie in uno spazioso ingresso, rifinito con stucco veneziano alle pareti e delle bellissime colonne, è stato pensato con due mini appartamenti, ognuno con cucina o area cottura, camere da letto e bagno con doccia, il tutto arricchito da una **splendida terrazza attrezzata** con spazi dedicati ed esclusivi, **per momenti di rilassamento e condivisione in un'atmosfera sofisticata e senza tempo**.

Al piano interrato, realmente esposto come un piano terra entrando da via Roma, sono presenti ulteriori vani, che possono essere rifiniti e personalizzati secondo le proprie esigenze o preferenze, sempre abbelliti dalle volte con pietra a vista; complessivamente il totale della **metratura calpestabile è di circa 300 mq**.

Di particolare bellezza e particolarità è l'oblò presente sulla terrazza del piano terra, che fornisce luce e soprattutto mette in comunicazione visiva i due piani, il tutto abbracciato da un magnifico **giardino con ampi spazi pavimentati, una piccola piscina decorativa integrata nella pietra**, e molte piante ornamentali oltre ad un profumatissimo **agrumeto**.

A completare questa bellissima proprietà è presente inoltre una **piccola Cappella di proprietà esclusiva**, recuperata con cura e abbellita con diversi affreschi.

Tutti i materiali usati e i complementi presenti sono di grande pregio, infissi interni in vero legno, infissi esterni a taglio termico, marmo per le scale, stucco veneziano alle pareti e alle colonne, pavimentazione con effetti geometrici, solare termico, presente anche **ascensore** di ultima generazione che collega l'immobile dal piano terra al lastricato solare

L'immobile dispone di predisposizione per l'allaccio al gas metano, impianto di allarme, acqua e fogna, riscaldamento e raffreddamento con impianto ad aria con ventilconvettori.

Viene venduto completamente arredato e completo di complementi, possibilità di ulteriore edificazione, presente inoltre pozzo artesiano con falda a 110 mt.

Barriere architettoniche assenti.

Sannicola dista solo 7 km da Gallipoli e dalle spiagge più belle della Costa Ionica. Dista 44 km da Lecce e 90 km dall'Aeroporto di Brindisi.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-1827-132776



Superficie: 550.00 m²



Locali: 9



Bagni: 4



Classe Energetica: C EP glnr: 112.56 kwh/m²



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **550.00 m²**



Locali: **9**



Camere da letto: **4**



Bagni: **4**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Centrale**



Ascensore: **1**



Doccia: **Sì**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato,**



Terrazzo: **Presente**

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini









