



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

Ricettivo in Vendita a Ugento – Zona: Torre San Giovanni

📍 Via Vicinale Tuttisanti, Lecce, LE

1.870.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Daniela Ferrari

Telefono: +39 0833 607357

Mobile: +39 3924697314

Descrizione

UGENTO – LECCE – SALENTO

Salento, **Torre San Giovanni, nella Marina di Ugento** a pochi minuti dalle spiagge proponiamo in vendita un'antica **Masseria** risalente al XV secolo, e ampliata in epoche successive, dal fascino senza tempo.

Circondata da pini secolari e immersa in un contesto di assoluta tranquillità, la proprietà si estende su una superficie complessiva di circa 20.500 mq, dove la parte della superficie calpestabile occupa circa 1500 mq, distribuita su più corpi di fabbrica, con ambienti ampi, volte a stella e dettagli architettonici autentici, perfettamente conservati, il terreno è costituito da pineta e macchia mediterranea, con bellissime rocce affioranti che impreziosiscono lo spazio esterno che collega le camere al giardino.

La masseria è attualmente in funzione, dispone di :

- 13 camere
- 1 trilocale
- 1 monolocale
- piscina
- area ristorante completa di ampia cucina in parte attrezzata
- spazi esterni per eventi e ospitalità di livello, compresa una fantastica terrazza con vista panoramica

La struttura richiama le **antiche dimore di campagna** destinate allo svolgimento della vita lavorativa, dall'agricoltura, alla gestione del bestiame e fino alla trasformazione delle olive, grazie alla presenza di un antico **frantoio ipogeo all'interno di una grotta naturale**.

L'immobile, che si sviluppa quasi completamente al piano terra, dispone di 13 camere, ognuna con bagno privato, le stanze più antiche sono tutte voltate, con camino e dalle generose dimensioni, le altre di più recente costruzione hanno più modeste dimensioni ma sono sempre comode e ben strutturate.

Sono presenti inoltre due soluzioni staccate dal corpo centrale, indipendenti, un trilocale, risalente probabilmente ai primi anni del 1600, che dispone anche di un antico forno utilizzato per la cottura del pane, ed un monolocale entrambi con servizi annessi.

L'area della piscina, immersa nella quiete della campagna, è completata da una serie di costruzioni tra locali di servizio e spogliatoi, tra cui anche una antica pajara ed offre un'oasi di relax ideale per momenti rigeneranti.

Il piano primo invece è attualmente adibito a residenza privata, dispone di salone, cucina, due camere e bagno.

Adiacente al corpo principale, vi è la sala ristorante, che gode anche di un ingresso completamente indipendente, in buone condizioni strutturali può ospitare circa 120 coperti al chiuso, circa 200 posti a sedere invece si possono ottenere all'aperto, si compone di due sale distinte ma in comunicazione, cucina attrezzata, cella frigorifera, bagni e spogliatoi dipendenti.

La parte della cucina è già collegata con la terrazza sovrastante, per consentire l'attività di ristorazione non solo nello scoperto al piano terra ma anche e soprattutto al piano primo, sfruttando la bellissima vista, con il mare sullo sfondo.

La proprietà necessita di lavori di ammodernamento, è servita da diversi accessi, è completamente recintata, tutte le stanze sono climatizzate e dispone di cisterna per l'approvvigionamento dell'acqua e di fossa imhoff per gli scarichi.

Ideale per chi desidera avviare una struttura ricettiva esclusiva o una residenza privata di pregio, questa proprietà unisce storia, bellezza e potenzialità di investimento in una delle mete più richieste del turismo pugliese.

Punti di forza della proprietà:

?Ampia metratura

? Posizione strategica: vicina alle spiagge ioniche, a pochi km da Gallipoli, Santa Maria di Leuca e Lecce.

?Area ristorazione, che permette di differenziare l'investimento.

Torre Sangiovanni, Ugento, si trova sulla costa ionica, dista circa 100 km dall'aeroporto del Salento, circa 50 km da Lecce e poco più di 20 km da Santa Maria di Leuca. Si trova a pochi minuti di auto da Gallipoli, è una meta perfetta per famiglie e per chi desidera vivere il mare approfittando di un contesto più verde e silenzioso.

? Contattaci ora per ricevere maggiori informazioni o fissare una visita.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-1827-132923	 Superficie: 2180.00 m²
 Locali: 20	 Bagni: 15
 Classe Energetica: E EP glnr: 362.77 kwh/m²	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 2	 Stato di Conservazione: Discreto
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 2180.00 m²
 Locali: 20	 Bagni: 15
 Cucina: Presente	 Posizione: Turistica
 Giardino: Privato,	 Piscina: Si

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





