



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

Villetta in Vendita a Nardò – Zona: Pagani

📍 Via Gioacchino Toma, Lecce, LE

225.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Daniela Ferrari

Telefono: +39 0833 607357
Mobile: +39 3924697314

Descrizione

NARD? Zona Pagani – LECCE – SALENTO

In una delle zone residenziali più tranquille e apprezzate di Nardò, proponiamo in vendita una graziosa villetta indipendente libera su tre lati, edificata su un lotto complessivo di circa **600 mq**.

L'abitazione si sviluppa interamente al piano terra per una superficie di circa **110 mq calpestabili**, garantendo ambienti comodi, funzionali e facilmente fruibili. Completano la proprietà un **garage di circa 36 mq**, realizzato con struttura amovibile e regolarmente accatastato, e una comoda **veranda coperta di circa 20 mq**, ideale per vivere gli spazi esterni in ogni stagione.

Gli interni accolgono tre ampie camere da letto matrimoniali, due delle quali impreziosite dalle caratteristiche **volte a stella**, autentico elemento distintivo dell'architettura salentina. La zona giorno si compone di una spaziosa cucina abitabile con living annesso, ambiente luminoso e conviviale direttamente collegato alla veranda retrostante, perfetta per pranzi e cene all'aperto. Completa la zona abitativa un bagno dotato di doccia.

Tutti gli ambienti beneficiano di un'ottima luminosità e ventilazione naturale grazie alle numerose aperture che affacciano sullo scoperto di proprietà. All'esterno troviamo infatti circa **400 mq** tra area pavimentata e giardino/orto, uno spazio versatile da destinare al relax, al tempo libero o alla coltivazione.

L'immobile è dotato di impianto di climatizzazione in quasi tutti gli ambienti e di una pratica stufa a pellet nella zona pranzo, che contribuisce a creare un'atmosfera calda e accogliente durante i mesi invernali. Sono presenti gli allacci alle reti pubbliche di acqua e fognatura, oltre a una capiente cisterna particolarmente utile per l'irrigazione del giardino. Le rifiniture interne, ben conservate e di buona qualità, rendono questa soluzione immediatamente abitabile, senza necessità di particolari interventi.

La posizione rappresenta uno dei punti di forza della proprietà: una zona riservata e silenziosa, ben collegata sia al centro di Nardò sia alle splendide marine della costa ionica, consentendo di vivere lontano dal traffico senza rinunciare alla comodità dei servizi.

La soluzione ideale per chi desidera una casa indipendente pronta da abitare, con ampi spazi esterni e tutto il fascino della tradizione salentina, in un contesto tranquillo e strategico.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-1827-133165



Superficie: 200.00 m²



Locali: 4



Bagni: 1



Classe Energetica: G EP glnr: 177.30 kwh/m²



Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **200.00 m²**



Locali: **4**



Camere da letto: **3**



Bagni: **1**



Cucina: **A vista**



Posizione: **Zona servita**



Doccia: **Sì**



Box: **Doppio**



Giardino: **Privato,**

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





