



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 Novoli

📍 Via Lecce, Lecce, 73051 (LE)

1.850.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Alessandra De Luca

Telefono: +39 0832 099369

Descrizione

NOVOLI

Immersa nel silenzio e nei profumi della campagna salentina, in un'oasi di pace a pochi minuti dal centro di Novoli, proponiamo in vendita una **prestigiosa villa indipendente** di circa 460 mq con **piscina** circondata da un incantevole **giardino** di circa 5.500 mq.

La villa, completamente voltata e abbellita da affreschi, risale al 1800 e racconta una storia di eleganza senza tempo. Sapientemente **ristrutturata**, conserva intatto il fascino degli elementi architettonici originali, che dialogano con gusto e naturalezza con raffinati inserti contemporanei, creando un'atmosfera calda, autentica e ricercata.

Gli ampi spazi verdi rappresentano inoltre un elemento distintivo che accresce il valore e l'unicità di questa villa.

Un elegante cancello automatico apre la scena al viale che conduce alla villa, che si sviluppa su due livelli principali più un piano terrazza.

Al suo interno, si viene accolti da un elegante e spazioso **ingresso di rappresentanza**, nel quale spicca una scenografica **scalinata centrale** in marmo e ferro battuto che collega i tre livelli.

La zona giorno è caratterizzata da un luminoso **soggiorno con camino** collegato ad un'elegante **sala da pranzo** e ad una spaziosa **cucina abitabile** con vano lavanderia.

Da questa zona si accede ad un'ampia area esterna pavimentata da cui si gode di una piacevole vista della piscina e del giardino.

Sullo stesso piano vi sono una grande **sala** da biliardo con ulteriore **spazio relax**, uno **studio** e due bagni.

Raggiunto il piano superiore, troviamo un elegante ambiente voltato che ben disimpegna le **3 camere da letto matrimoniali**.

La camera patronale dispone di bagno en suite, ricavato nell'antica torretta, e di una stanza spogliatoio. Da qui, si accede ad una grande **terrazza** a livello di circa 30 mq che regala una vista panoramica e suggestiva sulla campagna circostante. Le altre due camere da letto dispongono ciascuna di una cabina armadio, entrambe ricavate nelle antiche torri che valorizzano il carattere storico dell'immobile. Anche queste due camere hanno accesso ad una **terrazza** panoramica a livello di circa 30 mq.

Un ulteriore bagno è a servizio dell'intera zona notte.

La scala prosegue al terzo e ultimo piano, dove vi è un ulteriore vano con accesso al **terrazzo** di circa 120 mq.

Nel giardino spicca la bellissima **piscina** con solarium e bar esterno in legno, il luogo ideale dove trascorrere le giornate estive in totale relax e privacy.

A completare la proprietà vi è un locale di circa 70 mq utilizzato per metà a servizio della zona solarium con bagni, spogliatoi e lavanderia, e per la restante parte come box auto per due auto.

Gli spazi esterni sono arricchiti da diversi patii e da un accogliente angolo barbecue, ideali per momenti conviviali all'aperto.

Questo prestigioso immobile rappresenta un'opportunità unica per chi è alla ricerca di un'abitazione di grande valore o per chi desidera investire nel settore ricettivo di lusso.

Dista appena 2 km dal centro di Novoli, 20 km dal mare cristallino della costa ionica, 10 km da Lecce e 38 km dall'Aeroporto di Brindisi.

Contattaci per maggiori informazioni e per organizzare una visita! Saremo felici di accompagnarti alla scoperta di questa splendida proprietà.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-579-133048	 Superficie: 820.00 m²
 Locali: 17	 Giardino: Privato, 5.500 sqm
 Bagni: 3	 Classe Energetica: C EP glnr: 126.32 kwh/m²
 Camere da letto: 3	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 820.00 m²
 Locali: 17	 Camere da letto: 3
 Bagni: 3	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Doccia: Si
 Box: Doppio	 Giardino: Privato, 5.500 sqm
 Camino: Si	 Piscina: Si
 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







