



COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Nicolò Putignani, 20 - 70121 Bari
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 080 8647620

Villa in Vendita a Polignano a Mare – Zona: Chiesa Nuova-Triggianello

📍 Strada comunale Fondo della Lupa, Bari, 70044 (BA)

399.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Benedetto Di Gennaro

Telefono: 0808647620

Email: benedetto.digennaro@cbitaly.it

Descrizione

PUGLIA – POLIGNANO A MARE (BA) – STRADA COMUNALE FONDO DELLA LUPA

Villa Contemporanea con Piscina e Giardino in Vendita ? Polignano a Mare, Puglia

Situata a soli 10 km da Polignano a Mare e 9 km da Monopoli, questa elegante villa con 2 camere da letto e 2 bagni unisce il comfort moderno al fascino autentico del Mediterraneo.

Completamente ristrutturata nel giugno 2021, la proprietà è proposta **chiavi in mano, completamente arredata** e dotata di elettrodomestici di alta gamma, funzionalità smart home e impianti ad alta efficienza energetica.

L'abitazione si sviluppa su un unico livello con una zona giorno open-space e cucina a vista completamente attrezzata, due camere da letto spaziose con armadi e due bagni completamente ristrutturati. Progettata per offrire il massimo comfort in ogni stagione, la villa dispone di **riscaldamento a pavimento, isolamento termico, aria condizionata in tutti gli ambienti, doppi vetri a risparmio energetico**, e un impianto fotovoltaico da **6,5 kW con pompa di calore**, che garantisce una **classe energetica A++++**. Zanzariere, tapparelle oscuranti, sistema d'allarme intelligente e connessione internet Starlink assicurano privacy, sicurezza e connettività. È presente anche un sistema di **filtraggio dell'acqua potabile** e illuminazione esterna gestibile da app.

Il **giardino privato di 1.200 mq** è completamente recintato e finemente piantumato con **ulivi, alberi da frutto** e piante mediterranee, mantenuto in perfette condizioni grazie all'**irrigazione automatica**. Gli spazi esterni sono pensati per vivere all'aperto tutto l'anno, con due ampie verande coperte: una veranda esposta a ovest con zona BBQ completamente attrezzata e una veranda a sud con vista sulla splendida piscina privata **riscaldata di 8x4 m**, rifinita in pietra locale e circondata da un'ampia area prendisole.

L'accesso alla proprietà avviene tramite **cancello elettrico** e vialetto pavimentato con **posti auto per 2/3 veicoli**. Situata in fondo a una strada chiusa, in un contesto residenziale riservato e circondata da muretti a secco tipici pugliesi, la villa offre un ambiente tranquillo e riservato, perfetto per passeggiate e giri in bicicletta nella natura. Negozi, ristoranti, supermercato, farmacia e altri servizi si trovano a soli **1 km**, nel centro di **Triggianello**. Le spiagge sabbiose e i beach club della costa adriatica distano solo **12 km**, mentre l'aeroporto internazionale di **Bari** è facilmente raggiungibile in meno di un'ora.

Un'opportunità unica per acquistare una villa moderna e completamente accessoriata in una delle zone più ambite della Puglia ? ideale come **residenza principale, casa vacanze o investimento locativo di pregio**.

Dettagli



ID proprietà: CBI094-2772-64016



Superficie: 113.00 m²



Locali: 3



Bagni: 2



Classe Energetica: A4 EP glnr: 0.00 kwh/m²



Camere da letto: 2

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **113.00 m²**



Locali: **3**



Camere da letto: **2**



Bagni: **2**



Cucina: **A vista**



Posizione: **Semicentrale**



Posto Auto: **Coperto**



Giardino: **Privato,**



Piscina: **Sì**

Immagini







