



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Piazza Dante Alighieri, 43 - 73013 Galatina

P.IVA e C.F.: 04756020258

Tel.: (+39) 0836211782

Villa storica in Vendita a Nardò

📍 Via Matteotti, Lecce, 73048 (LE)

630.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Manuela Maiorano

Telefono: 0836211782

Mobile: 3887927177

Email: manuela.maiorano@cbitaly.it

Descrizione

Palazzo Nardò – Via Matteotti Via Margherito

Coldwell Banker propone in vendita un affascinante palazzo di fine Ottocento nel cuore del centro storico di Nardò, a pochi passi da Piazza Salandra. Con un prospetto tra i più eleganti e riconoscibili della città, questa dimora storica si sviluppa su circa 610 mq distribuiti su due livelli, entrambi con ingressi indipendenti, e racchiude il fascino intramontabile dell'architettura d'epoca unito a straordinarie potenzialità. Uno degli elementi più scenografici dell'intero palazzo è senza dubbio l'elegante balcone angolare, vero tratto distintivo dell'edificio. Finemente scolpito in pietra leccese, si sviluppa con una linea curva che abbraccia l'angolo del prospetto.

Questo scorcio cattura l'eleganza architettonica del palazzo evidenziando uno dei suoi elementi più iconici: l'angolo curvo con balcone decorato e loggiato superiore, sorretto da imponenti mensole scolpite. Il raffinato gioco di volumi e dettagli, come i motivi floreali in pietra leccese e il ferro battuto artistico, raccontano lo stile e il prestigio di fine Ottocento, rendendo questa facciata una vera opera d'arte nel cuore del centro storico di Nardò.

Varcando l'elegante portone in legno ad arco, incorniciato da bugnato a rilievo dal disegno sobrio e nobile, si accede a un ingresso scenografico che racconta l'anima autentica del palazzo la cui vista si apre su un ampio androne voltato, dove luce e proporzioni creano un'atmosfera di sobria raffinatezza e la profondità del corridoio conduce lo sguardo verso una corte interna che promette silenzio e privacy. A destra, una scalinata in pietra con balaustra lineare si sviluppa sotto un arco ribassato, conducendo al piano nobile: un elemento architettonico che unisce funzionalità e fascino d'epoca. Un ingresso che non è solo passaggio, ma vera dichiarazione di stile.

La residenza principale accoglie con un elegante ingresso dominato da una raffinata scalinata, che guida lo sguardo e i passi verso un grande salone di rappresentanza, ampio e luminoso, ideale per momenti conviviali e di relax. Da qui, alla sinistra, si apre uno studio riservato, raffinato e silenzioso, vero cuore della zona notte. Lo studio è incorniciato da due camere da letto una a sinistra e una a destra, tutte con accesso diretto a un balcone, che regala affacci eleganti e scorci ariosi.

Alla destra dello studio si trova una terza camera da letto, impreziosita da un bagno en suite, perfetta come camera padronale o raffinata suite per gli ospiti.

Proseguendo sempre verso destra, lo sguardo si allinea con due porte che, allineate, conducono verso una soleggiata sala da pranzo, affacciata direttamente su un magnifico terrazzo a livello di 100 mq: un'oasi privata sospesa tra cielo e città, perfetta per colazioni all'aperto, ricevimenti esclusivi o momenti di puro relax.

Accanto alla zona pranzo si trovano un ulteriore bagno e diverse pertinenze funzionali, che completano con praticità e discrezione il layout della casa.

Ad arricchire ulteriormente questa residenza, una dependance indipendente ma armoniosamente integrata al corpo principale. Questo spazio è composto da una camera da letto con una generosa cabina armadio – eventualmente trasformabile in un'ulteriore camera singola – e un bagno, offrendo così molteplici possibilità: suite per ospiti, studio professionale o appartamento autonomo.

Dal portone centrale e da un secondo ingresso riservato, affacciato su Vico Romanello, si accede a piano terra ad una porzione autonoma del palazzo, intima e suggestiva, dove il tempo sembra essersi fermato. Qui, ambienti con **volte a stella e a botte**, finemente conservati con pavimenti dell'epoca, raccontano storie d'altri tempi. La distribuzione attuale, con piccoli vani, bagni e cucinotti, si apre su un **cortile privato di circa 60 mq**, oasi di silenzio e luce nel cuore della città.

Questo spazio si presta a essere trasformato in **unità autonome di charme**: suite per accoglienza turistica, **mini appartamenti per locazioni brevi**, oppure un'esclusiva **area wellness o spa**, ideale come complemento di una struttura ricettiva di prestigio. L'accesso separato lo rende perfetto anche come **zona di servizio**, laboratorio creativo, showroom o spazio professionale, garantendo riservatezza e discrezione rispetto al corpo principale del palazzo.

Sulla facciata principale, due **ampi locali commerciali con affaccio diretto sulla strada**, rispettivamente di 53 mq e 18 mq, offrono **massima visibilità** e uno scenario architettonico di rara bellezza. Le **volte a stella** che superano i 5,5 metri e la presenza di **affreschi d'epoca** restituiscono un'atmosfera di prestigio scenografico.

In particolare, il locale di 18 mq è collegato a un **vano seminterrato con accesso indipendente**, ampliando le possibilità di utilizzo e valorizzazione.

La posizione centrale, a pochi metri da Piazza Salandra, e la visibilità angolare li rendono ideali anche per chi desidera investire in attività legate al turismo esperienziale.

L'ampissima aerea solare regala un panorama a perdita d'occhio che diventa un valore aggiunto per chi sogna una residenza di prestigio o desidera sviluppare un roof garden.

Una scenografia unica nel cuore del centro storico, dove ogni dettaglio architettonico diventa narrazione e ogni spazio si trasforma in potenziale. Qui non si acquista solo un immobile, ma un'identità, un indirizzo iconico, una visione da realizzare.

Nardò dista 7 km dalla splendida località marina di Santa Caterina, 30 km da Lecce e 75 km dall'aeroporto di Brindisi.

Dettagli

 ID proprietà: CBI104-2688-291	 Superficie: 611.00 m²
 Locali: 15	 Bagni: 5
 Classe Energetica: G EP glnr: 455.21 kwh/m²	 Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 3	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 611.00 m²
 Locali: 15	 Camere da letto: 4
 Bagni: 5	 Posizione: Centrale
 Balconi: Presente	 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











