

Masseria in Vendita a Locorotondo

📍 CONTRADA RITUNNO, Bari, 70010 (BA)

750.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

**Coldwell Banker Gruppo
Bodini**

Telefono: 0999946522

Email: taranto@cbitaly.it

Descrizione

PUGLIA – LOCORODONDO (BA)

Masseria Ritunno – Locorotondo **Masseria in pietra nel cuore della Valle d'Itria con attività ricettiva avviata**

Nella **ricercata contrada Ritunno**, a pochi minuti dal centro di Locorotondo, questa masseria in pietra si trova in un piccolo borgo di campagna, in un contesto tranquillo e autentico, **nel cuore della Valle d'Itria**.

Una posizione particolarmente interessante per chi desidera vivere la campagna pugliese senza rinunciare alla vicinanza di Locorotondo e dei principali borghi della Valle d'Itria.

La proprietà sviluppa circa **300 mq** ed è circondata da circa **2.300 mq di terreno**. La sua configurazione, articolata in più unità e dotata di **due ingressi indipendenti**, la rende adatta sia come residenza privata sia come progetto dedicato all'ospitalità.

Due unità sono già attive nell'attività ricettiva, mentre altri spazi sono attualmente in fase di completamento.

Al piano terra si trova un **appartamento indipendente da ultimare**, composto da camera da letto, soggiorno, cucina, bagno e cabina armadio.

Sempre al piano terra, diversi ampi locali accatastati come **depositi** sono attualmente in lavorazione e possono essere valorizzati come **atelier, laboratori, spazi creativi o locali accessori** alla proprietà.

Al piano superiore si trova un'ulteriore unità, caratterizzata dalla presenza di **due terrazze**, piacevoli spazi esterni da vivere nella tranquillità della contrada e della campagna circostante.

All'interno della masseria si trova inoltre un **caratteristico vano indipendente con antico forno a legna**, testimonianza dell'originaria vita rurale della proprietà. Un ulteriore forno completa gli elementi autentici conservati nel complesso.

La masseria conserva infatti il carattere dell'architettura rurale pugliese, con un'importante presenza di **pietra locale** e ambienti che raccontano ancora la storia e la funzione originaria della proprietà.

Particolare attenzione è stata dedicata anche agli aspetti energetici e impiantistici: la proprietà dispone di **impianto fotovoltaico da 15 kW, cappotto termico, pompa di calore e climatizzazione**. Sono inoltre presenti **due cisterne, fossa, bagno esterno**, ampi spazi all'aperto e una **grande area parcheggio**.

È prevista inoltre una **possibilità di ampliamento di circa 45 mq**, da sviluppare nel rispetto della normativa urbanistica vigente.

A progetto completato, la configurazione della masseria offre un potenziale fino a **18 posti letto**, rafforzando la vocazione ricettiva di una proprietà che può già contare su un'attività avviata.

Dettagli



ID proprietà: CBI150-3235-64024



Superficie: 394.00 m²



Locali: 8



Bagni: 4



Classe Energetica: A2 EP glnr: 25.20 kwh/m²



Camere da letto: 6

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 394.00 m²



Locali: 8



Camere da letto: 6



Bagni: 4



Cucina: A vista



Posizione: Turistica



Doccia: Si



Giardino: Privato,



Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze



Centri commerciali

Immagini







