Coldwell Banker Gruppo Bodini
BARLETTA - Corso Garibaldi, 110 - 76123 Barletta
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 080 8647620

Masseria in Vendita a Andria

STRADA PROVINCIALE 230 CONTRADA MONTE CARAFA, Barletta-Andria-Trani, 76123 (BT)

510.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Michele Abruzzese

Telefono: 0883678993
Mobile: 3331274013
Email:
michele.abruzzese@gruppobodini.it

Descrizione

PUGLIA – ANDRIA – CONTRADA CARAFA

MASSERIA SQUADRILLI
Opportunità di investimento / Struttura ricettiva & Dimora di Charme

Nel cuore della suggestiva Contrada Carafa, in una posizione di straordinario valore paesaggistico, storico e rurale, proponiamo in vendita **Masseria Squadrilli.** Una prestigiosa dimora immersa nella quiete incontaminata della campagna pugliese, ideale sia come raffinata residenza privata sia come sede di un esclusivo progetto di ospitalita? di charme.

IL TERRITORIO E LA LOCATION STRATEGICA
Situata in una posizione privilegiata e ricca di connessioni culturali, la masseria dista solo **12 km da Castel del Monte**, il celebre maniero federiciano del XIII secolo, Patrimonio Mondiale dell'UNESCO. La proprieta? sorge inoltre a circa

3 km dall'Antiquarium del Parco Archeologico di San Leucio a Canosa di Puglia (spazio espositivo dedicato alla valorizzazione dell'omonimo e straordinario sito archeologico) e a soli **20 minuti dalle spiagge e dal mare di Barletta**. Dalla proprieta? e? inoltre possibile raggiungere a piedi un suggestivo tratto di Monte Carafa, un luogo di grande fascino naturalistico perfetto per escursioni e passeggiate rigeneranti.

R**ADICI STORICHE E NOBILI ORIGINI**

Edificata originariamente **prima del 1800** dalla celebre famiglia dei **Carafa di Chiusano** come centro amministrativo delle antiche tenute agricole di Monte Carafa, la proprieta? pervenne successivamente nel

1871 all'illustre famiglia **Squadrilli**, a cui si deve la denominazione che orgogliosamente conserva ancora oggi. Nel corso dei secoli, la struttura ha mantenuto intatto il suo impianto originario e l'inconfondibile fascino delle grandi masserie storiche pugliesi, preservando tutti gli ambienti e i dettagli d'epoca piu? importanti.

L'ABITAZIONE PRINCIPALE (DIMORA DI CHARME)
L'abitazione principale si sviluppa su una superficie di circa 114 mq calpestabili distribuiti su due livelli, caratterizzata da ben **tre ingressi indipendenti** che ne esaltano al massimo la versatilita?:

-Al Piano Terra: Accoglie gli ospiti un elegante soggiorno impreziosito da camino, una cucina stabile (anch'essa dotata di camino), una camera da letto, una cameretta e un bagno di servizio.
–**Al Primo Piano:** Si sviluppano un secondo soggiorno, una cucina, una camera da letto e un bagno, collegati a una **splendida terrazza panoramica** arricchita con tavolo e sedute in pietra. Da qui si accede al lastrico solare, che regala una vista mozzafiato sulla campagna e sugli indimenticabili tramonti pugliesi.

ELEMENTI ARCHITETTONICI D'EPOCA, MISURE E IL PARCO ESTERNO
-Il Viale d'Ingresso e i Pavimenti in Chianche: L'imponente viale principale accoglie i visitatori con una pavimentazione di inestimabile valore in **chianche di pietra storiche.** Gli stessi pavimenti in chianche d'epoca, insieme a suggestive volte a botte in tufo, nobilitano un caratteristico locale storico della masseria, ideale come sala degustazione.
-L'Antico Dormitorio dei Braccianti: Un unico, suggestivo deposito storico caratterizzato da una copertura lignea, imponenti travi a vista e arricchito da un **imponente camino d'epoca.** Questo ambiente, ricco di memoria, fascino rurale e interamente pavimentato in chianche, è facilmente recuperabile per diventare una magnifica suite indipendente o una dépendance ospiti esclusiva.
-Il Grande Granaio Storico: Un imponente volume interno dalle grandi altezze e con pavimento in chianche originali, perfetto per essere convertito in hall ricettiva o in un ristorante rurale d'e?lite.

-L'Antica Aia e i 7.000 mq di Terreno: L'ampia aia a terreno naturale è circondata da circa **7.000 mq di terreno privato** impreziositi da un **rigoglioso frutteto e agrumeto,** che mantengono intatta la profonda vocazione agricola originaria della proprietà.
-La Pescara Storica (Potenziale Cantina Esclusiva): Elemento di assoluta unicità, si tratta di una storica cavità

naturale profonda circa 10 **metri** situata nel cortile. Grazie alle sue eccezionali caratteristiche microclimatiche e strutturali, si presta a un prestigioso recupero per essere trasformata in **un'esclusiva cantina sotterranea,** perfetta per custodire i grandi vini del territorio.

POTENZIALE DI INVESTIMENTO
Masseria Squadrilli rappresenta un gioiello di rara reperibilita? nel panorama immobiliare pugliese. La vicinanza strategica a Castel del Monte, i materiali originari (chianche storiche, tufo, travi in legno), la presenza del maestoso camino nell'antico dormitorio, la suggestiva "Pescara" profonda 10 metri, l'ampio terreno di 7.000 mq e l'abitazione principale di 114 mq calpestabili ne fanno un investimento perfetto per un boutique resort o per una dimora privata d'incomparabile prestigio.

Contattaci per ricevere maggiori informazioni o per fissare un appuntamento.
Ti aspettiamo nella nostra sede di Andria in Via Vittore Pisani,6A.

Dettagli

- ID proprietà: CBI159-2783-63868
- Superficie: 510.00 m²
- Locali: 8
- Bagni: 2
- Classe Energetica: E EP glnr: 355.79 kwh/m²
- Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

- Piano: Su due livelli / 2
- Stato di Conservazione: Buono
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 510.00 m²
- Locali: 8
- Camere da letto: 3
- Bagni: 2
- Cucina: Abitabile
- Posizione: Turistica
- Balconi: Presente
- Giardino: Privato,
- Camino: Si
- Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze

Centri Benessere

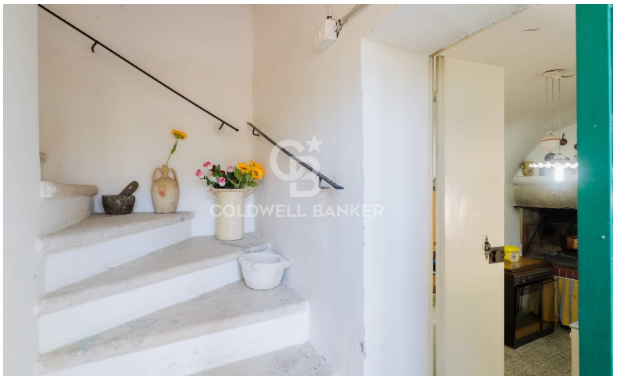
Trasporti Pubblici

Immagini

COLDWELL BANKER

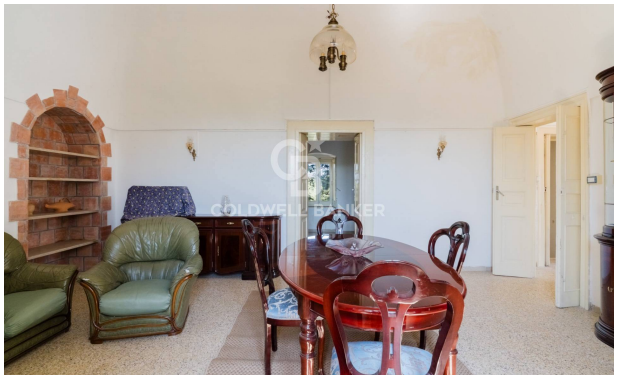
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER


COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER


COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

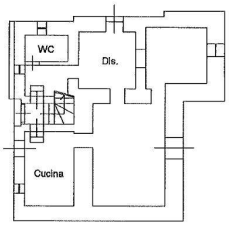
COLDWELL BANKER

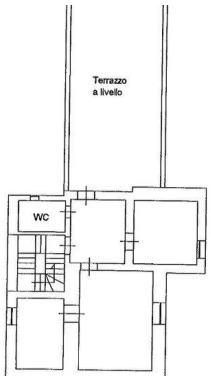
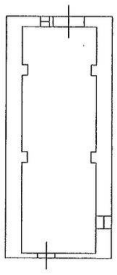
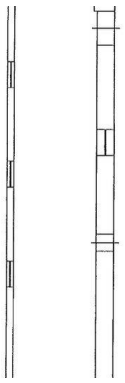
COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER

COLDWELL BANKER


WC
Dis.
Cucina



SECONDO PIANO
(Lastrico Solare)