



COLDWELL BANKER
ITALY

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 Arnesano

📍 Via Materdomini, Lecce, 73010 (LE)

2.500.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Cristiano De Riccardis

Telefono: +39 0832 099369

Descrizione

ARNESANO

Prestigiosa villa storica con parco privato e piscina

Nel cuore di Arnesano, a pochi minuti da Lecce, questa straordinaria proprietà, di complessivi **1.330 mq**, rappresenta una rara opportunità per chi è alla ricerca di una **dimora di prestigio** capace di coniugare eleganza, privacy e autentico fascino mediterraneo.

Comprende una **villa padronale** e una **dépendance**, circondate da un **parco privato** di circa 3,7 ettari interamente recintato e dotato di **doppio ingresso**: un'oasi di verde che dona alla residenza assoluta quiete e massima riservatezza. All'interno del parco, la **piscina** con ampia area solarium diventa il naturale fulcro della vita all'aperto: uno spazio intimo e scenografico, ideale per momenti di relax o piacevoli occasioni conviviali e ricevimenti.

Il **primo corpo di fabbrica**, di circa 1.000 mq, si sviluppa su tre livelli arricchiti da verande e terrazze per complessivi 370 mq.

Il cuore è rappresentato dalla grande e luminosa **sala da pranzo** del piano rialzato, un ambiente di straordinaria ampiezza caratterizzato da tre grandi aperture che si affacciano direttamente sulla **terrazza**, sul giardino e sulla piscina, creando una continuità visiva tra gli spazi interni e il paesaggio. Il piano comprende una **cucina**, una **camera da letto**, uno **studio**, un ulteriore **ambiente pluriuso** e un **bagno**.

Il primo piano ospita **quattro camere da letto**, ciascuna dotata di **bagno privato**, che godono di affacci privilegiati sul parco e di accesso a due **terrazze panoramiche**.

Completano il corpo principale degli ampi vani con caratteristiche volte posti al piano seminterrato, allo stato rustico ed in fase di ristrutturazione.

Il **secondo corpo di fabbrica**, di circa 330 mq, si sviluppa interamente al piano terra ed è concepito come una vera e propria seconda residenza indipendente all'interno della proprietà.

La distribuzione interna comprende una **grande zona living** con elegante **soggiorno con camino** e una **cucina**, **cinque camere** da letto e **cinque bagni**.

La villa si contraddistingue per la **luminosità e l'ariosità degli ambienti**, amplificate dalle grandi aperture e dal continuo dialogo visivo con il giardino.

Gli alti soffitti, i grandi archi, le ampie vetrate e le raffinate scalinate si alternano alle eleganti volte, ai pregiati marmi, agli elementi in ferro battuto e agli antichi mosaici. Dettagli che raccontano il carattere e la storia della residenza, conferendole un'**atmosfera unica e di grande fascino**.

Infine, il vero elemento distintivo della proprietà è il suo **straordinario contesto naturale**. I circa 3,7 ettari di parco privato avvolgono la villa in una cornice di assoluta privacy, creando una sensazione di isolamento e tranquillità pur trovandosi a breve distanza dai principali centri del Salento.

Una proprietà da vivere tanto all'interno quanto all'esterno, dove la luce naturale, l'architettura e il paesaggio entrano continuamente in relazione, ideale per chi desidera una **residenza di prestigio** ad uso esclusivo o per chi intende sviluppare un **progetto di ospitalità di lusso** nel cuore del Salento.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-1441-133205	 Superficie: 1800.00 m²
 Locali: 18	 Giardino: Privato, 7.000 sqm
 Bagni: 10	 Classe Energetica: C EP glnr: 153.44 kwh/m²
 Camere da letto: 10	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Multipiano / 3	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 1800.00 m²
 Locali: 18	 Camere da letto: 10
 Bagni: 10	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Balconi: Presente
 Doccia: Si	 Giardino: Privato, 7.000 sqm
 Camino: Si	 Cassetta di Sicurezza: Si
 Terrazzo: Presente	 Parquet : Si

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





