



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 Gallipoli

📍 Contrada Calamate, Lecce, 73014 (LE)

680.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Daniela Ferrari

Telefono: +39 0833 607357

Mobile: +39 3924697314

Descrizione

Gallipoli – Villa panoramica con vista mare immersa nella roccia

In una posizione riservata e suggestiva, lontana dal traffico cittadino ma a breve distanza dalle principali località della costa gallipolina, proponiamo in vendita una proprietà davvero rara nel suo genere: una villa indipendente inserita all'interno di un'antica cava, un contesto unico che regala un perfetto equilibrio tra natura, privacy e panorami mozzafiato.

Protetta dall'abbraccio della roccia e immersa in una rigogliosa vegetazione mediterranea, la proprietà gode di una splendida vista sul mare e sul tratto di costa che si estende verso Santa Maria al Bagno, offrendo scenari di rara bellezza in ogni momento della giornata.

Realizzata in più fasi a partire dagli anni '70, la villa si sviluppa attraverso diversi corpi di fabbrica, oggi organizzati in modo funzionale sia per un utilizzo residenziale sia per finalità turistico-ricettive.

Al piano primo trovano spazio **il corpo principale dell'immobile, attualmente suddiviso in due appartamenti indipendenti**, destinati all'accoglienza turistica, entrambi composti da **tre ampie camere da letto e doppi servizi**.

Ciascuna unità dispone inoltre di uno spazio esterno riservato, ideale per l'organizzazione di colazioni, aperitivi e cene all'aperto con una suggestiva vista sul mare e sulla baia.

Al piano terra l'immobile è occupato dalla proprietà come residenza principale, composto da una spaziosa cucina, due camere matrimoniali e doppi servizi, caratterizzato da ambienti confortevoli e ben distribuiti.

Completano il complesso un **locale polifunzionale**, attualmente utilizzato come dependance, e una grande **cantina scavata nella roccia**, originariamente destinata a deposito, che conserva ancora oggi tutto il fascino autentico della struttura originaria.

L'intera proprietà è completamente recintata e protetta da alte mura che garantiscono un elevato livello di privacy. Si sviluppa su un lotto di circa **5.500 mq**, all'interno del quale trovano spazio ampie aree esterne pavimentate e zone verdi perfettamente integrate nel paesaggio circostante.

Gli spazi aperti rappresentano uno dei principali punti di forza della villa: ampi, versatili e scenografici, si prestano perfettamente all'organizzazione di eventi privati, ricevimenti, attività ricettive o progetti di ristorazione immersi nella natura.

Attualmente utilizzata in parte come struttura turistico-ricettiva, la proprietà dispone di impianto di climatizzazione, riscaldamento e sistemi di approvvigionamento idrico autonomo, oltre ai servizi necessari per l'attività già avviata.

Ma il vero elemento distintivo di questa residenza è il suo straordinario giardino. Un luogo dal fascino quasi selvaggio, nascosto alla vista dall'esterno, dove la vegetazione mediterranea si fonde armoniosamente con le pareti rocciose della cava creando un'atmosfera unica, intima e suggestiva. Un angolo di natura autentica che rende questa proprietà un bene raro e difficilmente replicabile.

L'immobile si trova in buono stato manutentivo e offre interessanti opportunità di valorizzazione attraverso interventi di ammodernamento, soprattutto degli spazi esterni. L'eccezionale cornice naturale che lo circonda rappresenta il principale punto di forza e il fulcro di un futuro progetto di restyling, volto ad accrescerne l'attrattività e il valore commerciale.

Una soluzione esclusiva, ideale per chi desidera una residenza di charme immersa nella natura o per chi intende investire in una struttura ricettiva capace di offrire agli ospiti un'esperienza davvero unica nel cuore del Salento e dalle potenzialità altissime.

Dettagli

 ID proprietà: CBI069-1827-133178	 Superficie: 750.00 m²
 Locali: 12	 Bagni: 7
 Classe Energetica: G EP glnr: 296.69 kwh/m²	 Camere da letto: 9

Caratteristiche dell'immobile

 Stato di Conservazione: Buono	 Stato Attuale: Libero al rogito
 Superficie: 750.00 m²	 Locali: 12
 Camere da letto: 9	 Bagni: 7
 Cucina: A vista	 Posizione: Periferica
 Doccia: Si	 Giardino: Privato,
 Camino: Si	 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







