



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 0832 099369

Terreno agricolo in Vendita a Sannicola

📍 Contrada Camaldari, Lecce, LE

70.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Daniela Ferrari

Telefono: +39 0833 607357
Mobile: +39 3924697314

Descrizione

Terreno Edificabile con Trulli e Progetto approvato per Abitazione con Piscina

Sannicola In una delle zone più tranquille, riservate e panoramiche di **Sannicola, nella frazione di Chiesanuova, in contrada Camaldari**, a soli cinque minuti dalle meravigliose spiagge del Salento, proponiamo in vendita un'affascinante proprietà immersa nella natura, con destinazione agrituristica, di circa **8.500 mq di terreno** e vista mare panoramica.?

La Proprietà

- **Superficie del terreno:** 8.500 mq con pozzo artesiano.
- **Fabbricati esistenti:** due tipiche pajare salentine, perfette da valorizzare e integrare nel progetto.
- **Utenze:** presenza di passaggio di energia elettrica.
- **Posizione:** contesto tranquillo e riservato, a pochi minuti dal mare.

? **Progetto Approvato e Potenzialità Edificatorie** Sul terreno è già stato rilasciato un progetto edificatorio, da ritirare, per la realizzazione di una splendida struttura di **200 mq con piscina privata**, ideale per avviare un'attività ricettiva o realizzare una dimora immersa nella campagna salentina. Il progetto prevede:

- Ingresso.
- Cucina abitabile.
- Ampia sala colazioni.
- Quattro camere da letto, ciascuna con bagno en suite.
- Due garage.
- Deposito per attrezzi agricoli.
- Piscina privata per trascorrere momenti di puro relax all'aperto.
- Lastrico solare con vista mare panoramica.

È inoltre presente la **possibilità di edificare ulteriori 100 mq**, offrendo l'opportunità di ampliare la struttura ricettiva, previa verifica dei relativi presupposti urbanistici e autorizzativi. L'opportunità ricettiva e agricola è pensata per imprenditori agricoli interessati a un'attività agricola primaria con attività ricettiva secondaria, come agriturismo o B&B. L'edificabilità è prevista anche per coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale (IATP) o braccianti agricoli, nel rispetto dei requisiti applicabili. ? **Parametri Tecnici e Urbanistici**

- **Indice di fabbricabilità fondiaria (IFF):** 0,03 mc/mq per la residenza agricola, con volume aggiuntivo ammesso per annessi rustici e impianti produttivi agricoli.
- **Altezza massima dell'edificio:** 7,00 m.
- **Superficie minima del lotto:** 5.000 mq, ampiamente soddisfatta dagli 8.500 mq disponibili.
- **Distanza minima dalla strada:** 20 m.
- **Distanza minima tra fabbricati:** 30 m.
- **Piano interrato/seminterrato:** realizzabile con superficie coperta pari a quella del piano terra o rialzato.
- **Parcheggi:** almeno 1 mq ogni 10 mc costruiti, coperti o scoperti.

? **Un'opportunità da scoprire nel cuore del Salento!** Una proprietà dalle grandi potenzialità, ideale per realizzare un'oasi di relax immersa nella natura o sviluppare un progetto turistico-ricettivo a pochi passi dal mare, valorizzando l'autenticità delle tipiche pajare salentine e gli spazi esterni con piscina.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-1827-133277



Superficie: 8500.00 m²

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



