



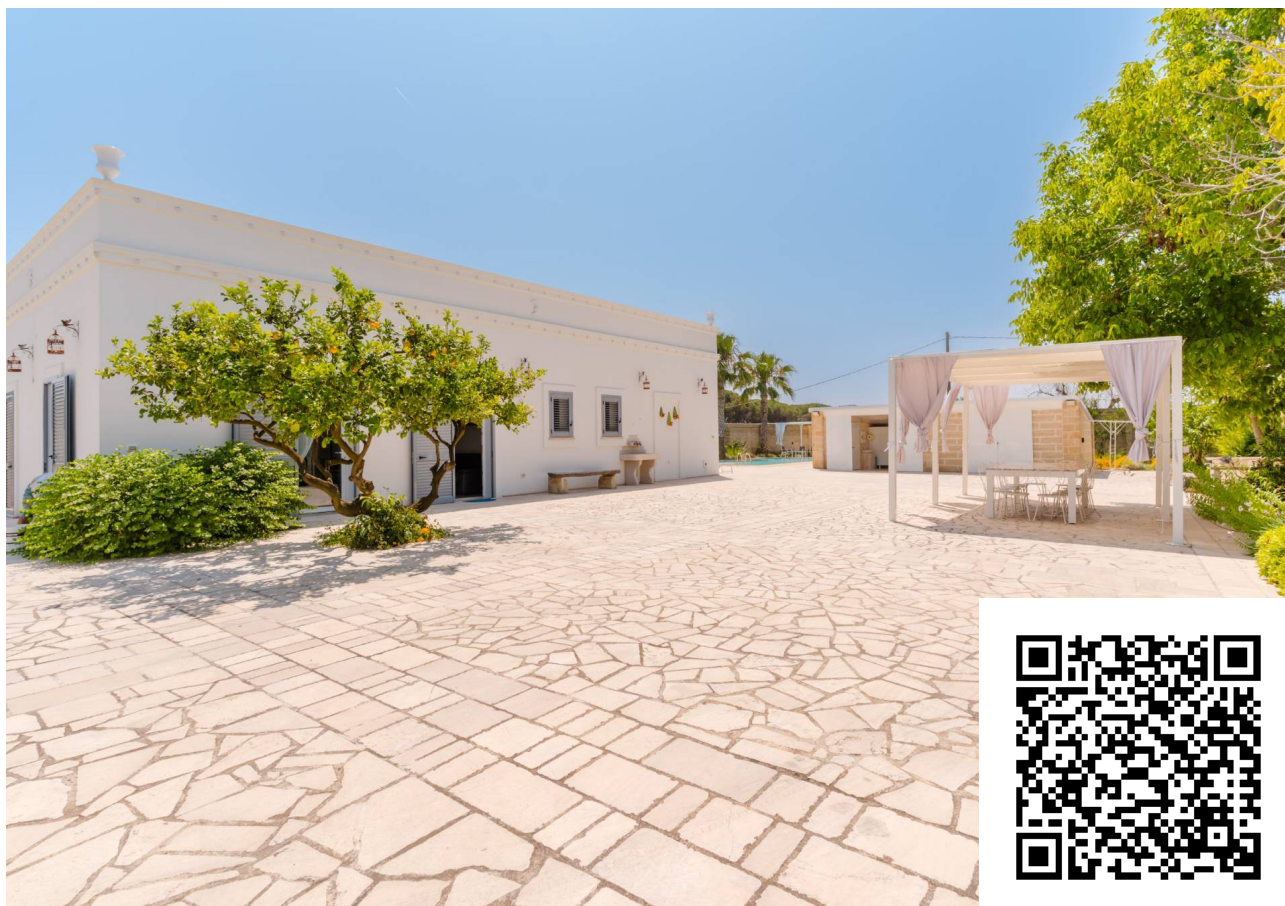
COLDWELL BANKER
GRUPPO BODINI

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 Ruffano

📍 Via Provinciale Sp374, Lecce, LE

520.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Matteo Cleopazzo

Telefono: +39 0833 607357

Descrizione

RUFFANO – LECCE – SALENTO

A Ruffano, immersa nella quiete e nei profumi della campagna salentina, proponiamo in vendita una **splendida villa di circa 165 mq**, disposta su un unico livello, con piscina privata e uliveto di proprietà esclusiva.

Completamente ristrutturata con gusto moderno e materiali di alta qualità, la villa si distingue per spazi ampi, luminosi e funzionali.

Di grandi dimensioni la cucina open space dalle linee pulite e pratiche ospita un comodo tavolo da pranzo, l'angolo relax e si apre direttamente sulla parte pavimentata esterna, perfetta per le serate all'aperto in compagnia.

La parte dedicata alla zona notte è composta da quattro camere da letto, tutte con bagno ensuite, gli ambienti sono studiati per offrire il massimo del comfort, in un'atmosfera essenziale e raffinata.

All'esterno, il cuore della proprietà è la grande piscina, completa di area spogliatoio, con bagno e docce, perfetta per godere appieno della vita all'aria aperta. Sulla struttura degli spogliatoi è installato un impianto fotovoltaico da 10 kW, che garantisce autonomia energetica e sostenibilità, l'immobile è inoltre dotato di sistema di condizionamento freddo/caldo, pozzo artesiano, fossa imhoff e viene venduto completamente arredato.

A completare la proprietà, un **uliveto di circa 6.000 mq**, che regala privacy, silenzio e una cornice naturale di grande suggestione.

Questa villa non è solo una casa, è un luogo di armonia, dove natura, modernità e comfort convivono in perfetto equilibrio.

Ruffano dista 18 km da Castro, 30 km da Gallipoli, 28 km da Santa Maria di Leuca, 50 km da Lecce e 94 km dall'Aeroporto di Brindisi.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-1944-132914



Superficie: 460.00 m²



Locali: 5



Giardino: Privato, 2.000 sqm



Bagni: 6



Classe Energetica: A2 EP glnr: 66.93 kwh/m²



Camere da letto: 4

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **460.00 m²**



Locali: **5**



Camere da letto: **4**



Bagni: **6**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona agricola**



Doccia: **Si**



Posto Auto: **Scoperto**



Giardino: **Privato, 2.000 sqm**



Cassetta di Sicurezza: **Si**



Piscina: **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

