



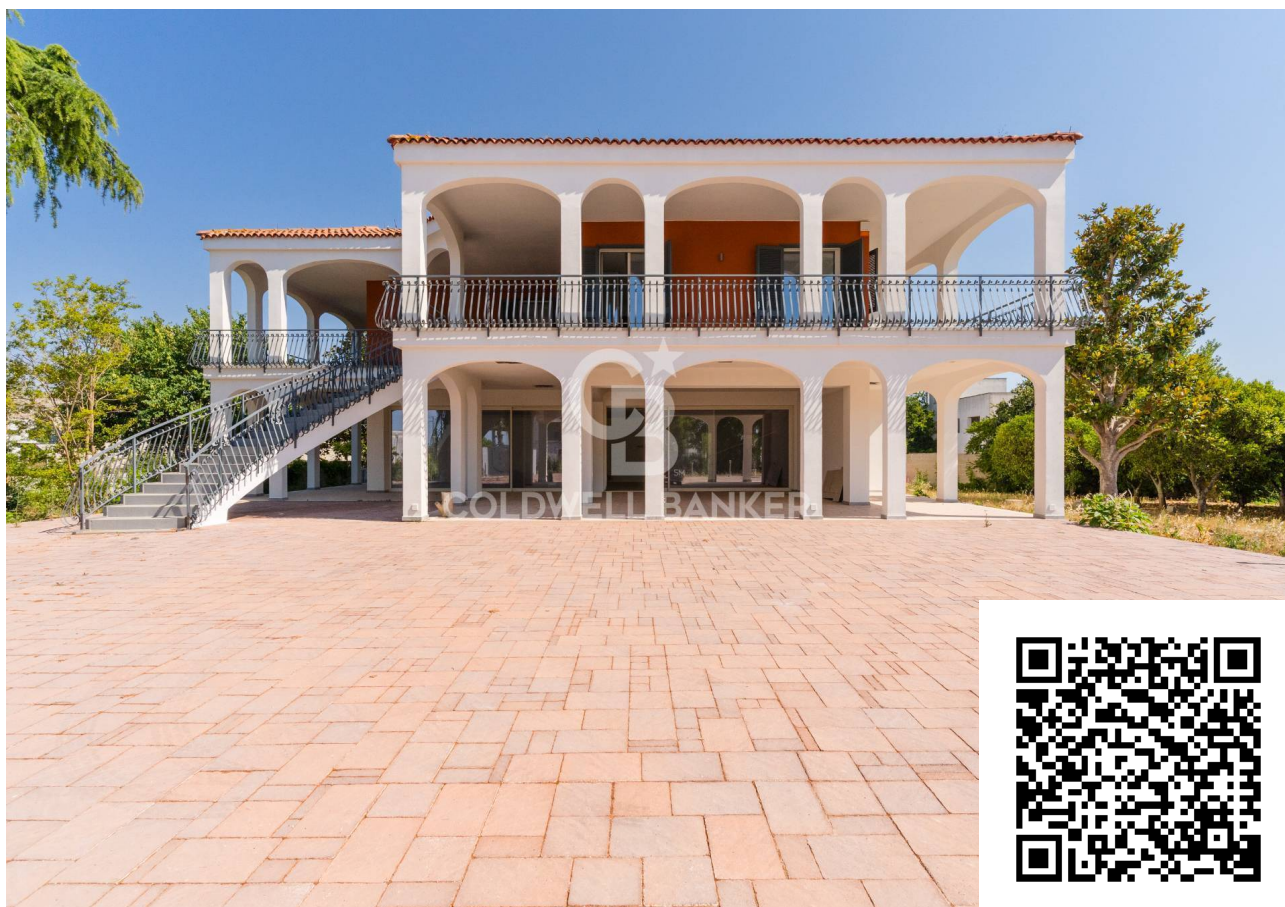
COLDWELL BANKER  
ITALY

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 Muro Leccese

📍 Via Salvatore Fitto, Lecce, 73036 (LE)

570.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

**Vanessa Petracca**

Telefono: +39 0836 1900055

Mobile: +39 3516805613

Email: [vanessa.petracca@cbitaly.it](mailto:vanessa.petracca@cbitaly.it)

# Descrizione

PUGLIA – SALENTO – MURO LECCESE

A **Muro Leccese**, proponiamo in vendita una splendida **Villa di circa 530 mq, recentemente e completamente ristrutturata con finiture di pregio, impianti di ultima generazione e un elevato livello di efficientamento energetico.**

L'immobile si sviluppa su tre livelli ed è immerso in un ampio terreno di circa 3.650 mq, ideale per chi desidera privacy, comfort e ampi spazi esterni, dotato di un bellissimo porticato di circa 170 mq.

Composizione interna:

- \* Piano interrato di circa 120 mq: ampia taverna multifunzionale e bagno.
- \* Piano terra di circa 185 mq: scenografico open space con grandi vetrate che donano straordinaria luminosità agli ambienti, predisposto per ospitare una spaziosa zona living con angolo cottura, oltre a un'ampia sala da bagno.
- \* Primo piano di circa 225 mq: ingresso con corridoio, quattro camere da letto, di cui una con bagno en suite, e un ulteriore bagno a servizio della zona notte, dotato di bellissimi balconi per un totale di 150 mq.

La proprietà è completata da:

- \* Area solare con impianto fotovoltaico di 14,8 KW
- \* Pozzo.
- \* Cancelli elettrici.
- \* Impianto domotico.
- \* Impiantistica moderna e soluzioni tecnologiche orientate al risparmio energetico
- \* Pannello solare per acqua calda con accumulo della EMMETI
- \* 6 pompe di calore 1 a servizio di tutto il piano terra e 5 al primo piano suddivise per stanze sotto il cielo appeso con punti per ispezione singola
- \* Infissi interni della toma
- \* Impianto sorveglianza Allarme perimetrale volumetrico e contatti porta
- \* Possibilità di costruire un ascensore

Una soluzione esclusiva, perfetta sia come residenza principale sia come prestigiosa dimora di rappresentanza, situata in una posizione strategica sulla strada che conduce a Maglie, a pochi minuti dai principali servizi e dalle più belle località del Salento.

**Muro Leccese** dista 30 km da Lecce, 13 km da Otranto e 75 km dall'aeroporto di Brindisi.

# Dettagli

|                                                                                                                    |                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  ID proprietà: CBI069-2123-133189 |  Superficie: 927.00 m²        |
|  Locali: 5                        |  Giardino: Privato, 3.650 sqm |
|  Bagni: 4                         |  Classe Energetica: A1        |
|  Camere da letto: 4               |                                                                                                                |

# Caratteristiche dell'immobile

|                                                                                                                     |                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Piano: Multipiano / 3             |  Stato di Conservazione: Ottimo |
|  Stato Attuale: Libero al rogito |  Superficie: 927.00 m²        |
|  Locali: 5                       |  Camere da letto: 4           |
|  Bagni: 4                        |  Cucina: Abitabile            |
|  Posizione: Periferica           |  Balconi: Presente            |
|  Giardino: Privato, 3.650 sqm    |                                                                                                                  |

# 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

