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 Maglie

Via Elio Nisi, Lecce, 73024 (LE)

990.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Vanessa Petracca

Telefono: +39 0836 1900055
Mobile: +39 3516805613
Email: vanessa.petracca@cbitaly.it

Descrizione

PUGLIA – SALENTO – MAGLIE

A **Maglie**, in contesto di una nuova realtà insediativa ma poco distante dal centro cittadino, abbiamo il piacere di proporre in vendita **esclusiva villa** di circa 250 mq immersa in un giardino di circa 4.200 mq con bellissime piscine ed idromassaggio esterno, solarium e patio.
La proprietà in oggetto è una prestigiosa villa unifamiliare che si compone di solo piano terra, composto da ingresso, soggiorno/salone, zona pranzo, cucina, due camere da letto, uno studio, due bagni e un ripostiglio.
In fase di ristrutturazione si è tenuto conto dell'esposizione solare, in particolare per quanto riguarda gli ambienti vivibili della casa soggiorno, cucina e sala pranzo e rappresenta per le tecniche costruttive adottate un intervento di edilizia sostenibile.
La proprietà presenta una struttura portante mista murature, travi, pilastri con coperture quasi tutte a volta, tipo a "padiglione" a faccia-vista, di alto pregio e realizzate con materiali locali.
Le murature perimetrali che hanno spessori variabili da 50 cm ai 90 cm, realizzate quasi completamente con pietra locale, presentano un'intercapedine di materiale coibente dello spessore minimo di 10 cm, garantendo un grande potere isolante.
A maggior garanzia del risparmio energetico è stato realizzato un impianto di riscaldamento a pavimento, un impianto Solare -Termico e Fotovoltaico, che in condizioni climatiche favorevoli forniscono quasi il 100% dell'energia necessaria, anche per riscaldare l'acqua della piscina.
L'intero edificio è provvisto di impianto elettrico e rete dati, oltre all'impianto di aspirazione centralizzato.
L'edificio è collegato alle reti comunali di elettricità, fognatura, idrica e gas.
All'esterno troviamo una dependance di circa 30,50 mq completamente rivestita da pietra leccese "allo stato rustico a giunto largo", dotata di camera da letto e bagno.
Gli infissi esterni, con telaio in legno presentano doppia vetro camera riempita con gas argon e triplo vetro.
L'intera area è delimitata con una recinzione caratteristica della zona, con "muretti a secco", di altezza non inferiore a 2,20 mt.
L'intero lotto è attraversato sia in senso verticale che orizzontale da due camminamenti pedonali, delimitati da colonnati in pietra leccese, sormontati da differenti varietà floreali.
Tutta la superficie non interessata da strutture o pavimentazioni è sistemata a verde "prato inglese", con la presenza di piante da frutto autoctone.
Inoltre tutta l'area esterna è interessata da impianto di illuminazione ed antintrusione.
Ad impreziosire la proprietà le bellissime piscine esterne: la più grande (5,20×14), la seconda piscina (1,85×5,4) ed una piscina idromassaggio (1,95×2,95 profonda 1,35 mt) .
Affascinante e fortemente suggestivo il contesto della struttura che, pur suggerendo l'idea di una splendida soluzione ricettiva, si offre a svariate altre opportunità, non ultima quella di una prestigiosa residenza privata.
L'immobile dista circa 500 mt dalle principali attività, negozi e servizi essenziali.
Maglie dista 30 km da Lecce e circa 80 km dall'aeroporto di Brindisi.

Dettagli

ID proprietà: CBI069-2155-132577

Superficie: 670.00 m²

Locali: 8

Giardino: , 4.200 sqm

Bagni: 3

Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Piano terra / 1

Stato di Conservazione: Ottimo

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 670.00 m²

Locali: 8

Camere da letto: 3

Bagni: 3

Cucina: Abitabile

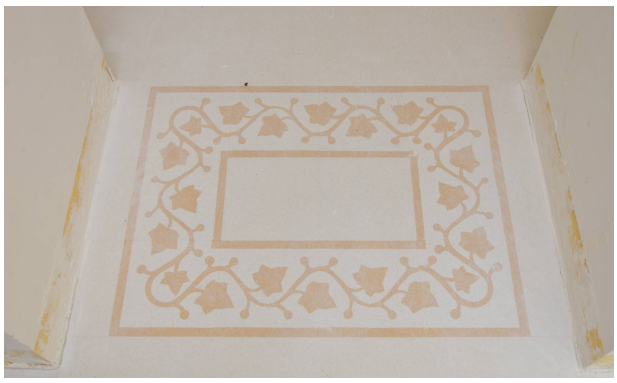
Posizione: Periferica

Doccia: Si

Posto Auto: Scoperto

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