



COLDWELL BANKER  
ITALY

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

# Villino in Vendita a Gallipoli

📍 Strada Vicinale di mezzo dei benificati Itri, Lecce, LE

139.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

**Stefania Stamerra**

Telefono: +39 0833 607357

# Descrizione

## GALLIPOLI – LECCE – SALENTO

In un contesto riservato e immerso nel verde della macchia mediterranea, proponiamo in vendita una deliziosa **villetta indipendente con terreno di pertinenza**, situata in Gallipoli.

La villetta, di circa 118 mq, si sviluppa interamente al piano terra e presenta una distribuzione degli spazi funzionale e ben organizzata.

All'ingresso troviamo un ampio porticato, ideale per trascorrere piacevoli momenti all'aperto, organizzare cene in compagnia o semplicemente rilassarsi immersi nel verde.

La zona giorno è ben disimpegnata da un comodo corridoio e comprende una cucina open space abitabile, ambiente accogliente e funzionale alla vita quotidiana.

La zona notte è composta da tre comode camere da letto, tutte caratterizzate da piacevoli affacci sul verde circostante, oltre a un bagno.

A completare la proprietà vi è il terreno di pertinenza, che offre ampi spazi esterni e molteplici possibilità di utilizzo e personalizzazione.

La proprietà è dotata di pozzo nero a disperdere e dispone di approvvigionamento idrico tramite pozzo sorgivo.

Si precisa inoltre che l'immobile è privo di impianto di riscaldamento e di impianto di raffrescamento, lasciando la possibilità al futuro proprietario di scegliere e installare le soluzioni più adatte alle proprie esigenze.

L'immobile, abitabile fin da subito, si presta perfettamente ad essere vissuto già dalla prossima stagione estiva, offrendo al contempo la possibilità di realizzare interventi di ammodernamento e personalizzazione, così da valorizzarne ulteriormente l'ampio potenziale.

La proprietà rappresenta la soluzione ideale per chi desidera vivere a contatto con la natura, in un ambiente tranquillo e lontano dal caos, senza rinunciare alla vicinanza alle splendide località balneari del Salento.

La villetta si trova a pochi chilometri da Gallipoli e dalle sue rinomate spiagge, celebri per le acque cristalline e gli spettacolari tramonti salentini. A breve distanza si raggiunge inoltre la splendida Marina di Mancaversa, apprezzata per le sue intime calette, le acque limpide e il litorale ancora incontaminato.

Una soluzione ideale sia come abitazione privata sia come investimento per realizzare una casa vacanza nel cuore del Salento.

Contattaci per maggiori informazioni o per fissare una visita..

# Dettagli



ID proprietà: CBI069-2246-133239



Superficie: 147.00 m²



Locali: 4



Bagni: 1



Classe Energetica: F EP glnr: 220.58 kwh/m²



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **147.00 m²**



Locali: **4**



Camere da letto: **3**



Bagni: **1**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Turistica**



Doccia: **Si**



Giardino: **Privato,**



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





