



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Via 95 Reggimento Fanteria, 11 - 73100 Lecce

P.IVA e C.F.: 04756020758

Tel.: (+39) 0832 099369

Appartamento in Vendita a Nardò

📍 Via Fedele, Lecce, LE

165.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

**Coldwell Banker Gruppo
Bodini**

Telefono: (+39) 0832 099369

Email: lecce@cbitaly.it

Descrizione

NARDO'

Interessante opportunità di investimento

Nel suggestivo centro storico di Nardò, tra vicoli ricchi di storia, eleganti palazzi barocchi e caratteristiche piazzette, proponiamo in vendita un'affascinante appartamento di circa 80 mq, una soluzione che coniuga il fascino dell'architettura salentina con un'eccellente versatilità d'uso.

L'immobile, posto al **piano terra**, si compone di **3 vani e 1 bagno** ed è impreziosito da **soffitti con tipiche volte a stella**, alti oltre 4 metri, che conferiscono agli ambienti un'atmosfera unica, grande luminosità e una piacevole sensazione di ampiezza.

Attualmente la **proprietà è adibita a B&B** ed è stata suddivisa in **due unità indipendenti**, consentendo una gestione flessibile dell'attività ricettiva:

- un mini appartamento composto da soggiorno con angolo cottura, bagno e camera matrimoniale con una scenografica **piscina interna**, elemento distintivo che conferisce esclusività e fascino alla proprietà;
- una camera matrimoniale con bagno, dotata di ingresso dalla caratteristica corte, ideale per garantire agli ospiti tranquillità e riservatezza.

Questa configurazione permette di proseguire immediatamente l'attività ricettiva, che gode di ottime recensioni, con la possibilità di locare l'intera struttura oppure le due unità separatamente, ottimizzando così la redditività dell'investimento. Allo stesso tempo, grazie alla distribuzione originaria degli spazi, l'immobile si presta facilmente a essere ripristinato come un'unica abitazione, trasformandosi in una residenza nel cuore della città, perfetta sia come prima casa sia dimora per le vacanze.

La posizione rappresenta uno dei suoi principali punti di forza. Situata nel cuore del centro storico di Nardò, una delle città più affascinanti del Salento, la proprietà permette di vivere ogni giorno l'atmosfera autentica di un borgo ricco di storia, arte e tradizioni. A pochi passi si trovano le eleganti piazze, le chiese barocche, i ristoranti tipici, i locali e tutti i principali servizi.

Inoltre, in pochi minuti d'auto è possibile raggiungere alcune delle spiagge più belle della costa ionica salentina, come Santa Maria al Bagno, Santa Caterina e il magnifico Parco Naturale Regionale di Porto Selvaggio, rinomato per le sue acque cristalline e la natura incontaminata.

Una soluzione ideale per chi cerca un **investimento già avviato nel settore turistico** o desidera realizzare un' **abitazione nel cuore di una delle località più apprezzate del Salento**.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-3218-133195



Superficie: 80.00 m²



Locali: 3



Bagni: 2



Classe Energetica: E



Camere da letto: 2

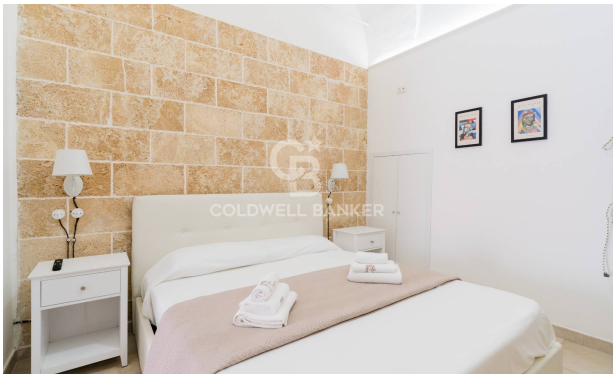
Caratteristiche dell'immobile

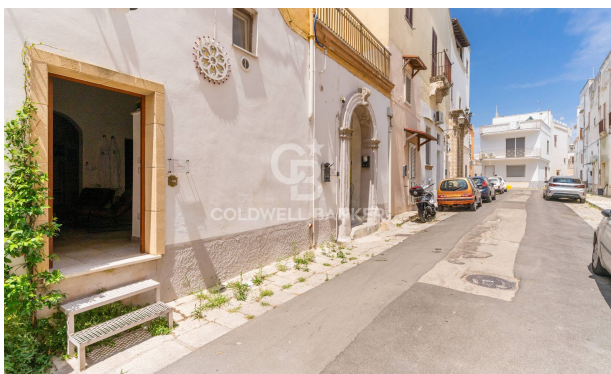
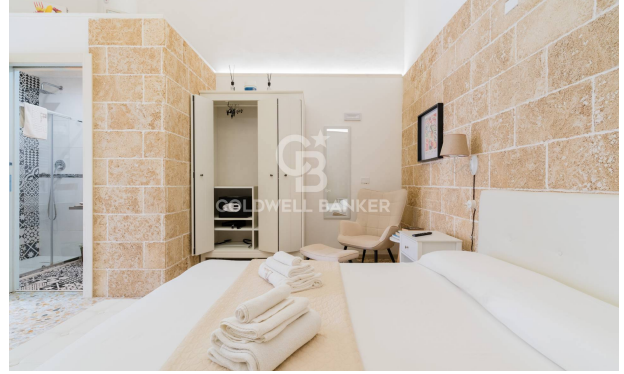
 Piano: Piano terra	 Stato di Conservazione: Ristrutturato
 Superficie: 80.00 m²	 Locali: 3
 Camere da letto: 2	 Bagni: 2
 Cucina: A vista	 Posizione: Centrale
 Doccia: Si	

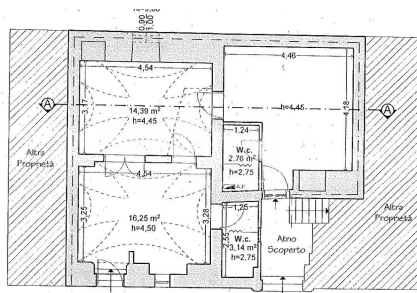
Nelle Vicinanze

 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







PIANTA PIANO TERRA