



COLDWELL BANKER
ITALY

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

Casa indipendente in Vendita a San Cesario di Lecce

📍 Via Leone ang. Via Umberto I, Lecce, 73016 (LE)

290.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini
Milena Mattia

Telefono: +39 0832 099369

Descrizione

SAN CESARIO DI LECCE

IN VENDITA IMMOBILE D'EPOCA CON GIARDINO

Nel cuore del centro storico di San Cesario, a soli 5 km da Lecce, proponiamo in vendita un **immobile d'epoca** di circa **550 mq** coperti con ampio **giardino retrostante**, posta in posizione angolare tra Via Leone e Via Umberto I.

La proprietà si sviluppa interamente su un **unico livello**, con una caratteristica pianta ad "L" e una distribuzione degli ambienti che conserva intatto il fascino dell'architettura tradizionale salentina, con **volte a stella** e ambienti ampi e luminosi.

Uno degli elementi di maggiore interesse dell'immobile è la presenza di **12 accessi indipendenti** direttamente prospicienti la strada, distribuiti lungo tutto il perimetro dello stabile.

Questa particolare caratteristica rende la proprietà estremamente **versatile** e ne consente un agevole **frazionamento in più unità immobiliari**, offrendo molteplici possibilità di valorizzazione.

Un ulteriore punto di forza è rappresentato dal rapporto diretto tra gli ambienti interni e il **giardino** privato retrostante di circa **350 mq**: ogni vano dispone infatti di un accesso verso lo spazio esterno, creando una piacevole continuità tra gli spazi abitativi e il verde.

Completa l'immobile l'**area solare**, che offre una vista suggestiva su tutto il centro storico.

La particolare configurazione dell'immobile, le generose dimensioni, gli accessi indipendenti e l'ampio giardino retrostante rendono questo immobile particolarmente adatto a un progetto di recupero e riqualificazione finalizzato alla realizzazione di **più unità abitative da destinare all'ospitalità turistico-ricettiva**.

Una proprietà che quindi ben si adatta alla ricerca di investitori e operatori del settore turistico desiderosi di dare nuova vita a un'autentica architettura storica salentina, trasformandola in una struttura ricettiva di charme nel cuore del Salento.

La proprietà dista soli 5 km da Lecce, la Capitale del Barocco, 20 km dal mare e 50 dall'Aeroporto di Brindisi.

Dettagli



ID proprietà: CBI069-860-133224



Superficie: 590.00 m²



Locali: 20



Giardino: Privato, 350 sqm



Classe Energetica: G EP glnr: 295.22 kwh/m²

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Piano terra / 1



Stato di Conservazione: Da ristrutturare



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 590.00 m²



Locali: 20



Cucina: Abitabile



Posizione: Centrale



Giardino: Privato, 350 sqm



Camino: 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





