Coldwell Banker Gruppo Bodini
Via Nicolò Putignani, 20 - 70121 Bari
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 080 8647620

Villa in Vendita a Casamassima

VIA BIAGIO ROSSETTI, Bari, 70010 (BA)

445.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Telefono: (+39) 080 8647620
Email: bari@cbitaly.it

Descrizione

PUGLIA – CASAMASSIMA (BA) – COMPLESSO RESIDENZIALE BARIALTO

Nel prestigioso **complesso residenziale Barialto**, a Casamassima, proponiamo in vendita un'elegante **villa bifamiliare** immersa nella tranquillità e nel verde, situata in Via Biagio Rossetti, in contesto esclusivo con servizio di guardiania h24.

La proprietà si sviluppa su tre livelli — seminterrato, piano terra e primo piano — per una superficie complessiva di circa 280 mq catastali, circondata da un giardino privato di circa 370 mq che regala privacy, luminosità e piacevoli spazi all'aperto da vivere in ogni stagione.
L'abitazione accoglie con ambienti ampi e raffinati, caratterizzati da una distribuzione funzionale e versatile degli spazi.

Al piano terra troviamo una luminosa zona living con affaccio diretto sul giardino anteriore, cucina, sala da pranzo impreziosita da camino e bagno ospiti.
La zona notte, al primo piano, ospita tre comode camere da letto, un bagno, una zona lavanderia con ripostiglio e un grazioso terrazzino riservato.
Il piano seminterrato completa la proprietà con un ampio vano tavernetta dotato di secondo camino, ideale per momenti conviviali o per creare un'esclusiva area relax, oltre ad autorimessa con comoda rampa di accesso.

La villa conserva dettagli architettonici di grande fascino, come gli infissi originali in legno restaurati e le caratteristiche aperture a fessura, elementi che conferiscono personalità ed eleganza all'intera residenza. Il riscaldamento è autonomo con termosifoni in ghisa.
L'immobile si presenta in buono stato manutentivo, abitabile da subito, ed è attualmente utilizzato come showroom.
La certificazione energetica, recentemente rinnovata, è in classe E, con interessanti possibilità di miglioramento attraverso l'installazione di impianto fotovoltaico, pompe di calore e sistemi domotici per una gestione energetica moderna ed efficiente.

Costruita nel 1979 all'interno di uno dei residence più ricercati della zona, questa villa fa parte di un progetto residenziale realizzato nel Comune di Casamassima in cui si è voluto affrontare "il tema della residenza partendo proprio da quei valori più intimi che fanno della casa a corte […] l'archetipo dell'abitazione (cit. Libro: Aldo Rossi, Tutte le opere – a cura di Alberto Ferlenga) e rappresenta la soluzione ideale per chi desidera vivere in un contesto riservato ed elegante, senza rinunciare alla comodità degli ampi spazi.
Una proprietà versatile e di rappresentanza, perfetta sia come prestigiosa residenza privata sia come elegante showroom professionale.

Contattaci per maggiori informazioni o per prenotare una visita, chiamando al numero 080-8647620

Dettagli

ID proprietà: CBI094-1803-64176

Superficie: 280.00 m²

Locali: 7

Giardino: Privato, 375 sqm

Bagni: 3

Classe Energetica: E EP glnr: 51.06 kwh/m²

Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

Piano: Multipiano / 3

Stato di Conservazione: Ottimo

Stato Attuale: Libero al rogito

Superficie: 280.00 m²

Locali: 7

Camere da letto: 3

Bagni: 3

Cucina: Abitabile

Balconi: Presente

Doccia: Si

Giardino: Privato, 375 sqm

Camino: Si

Terrazzo: Presente

Parquet : Si

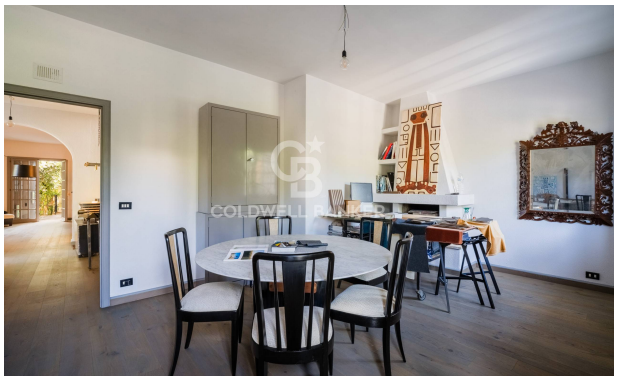
Nelle Vicinanze

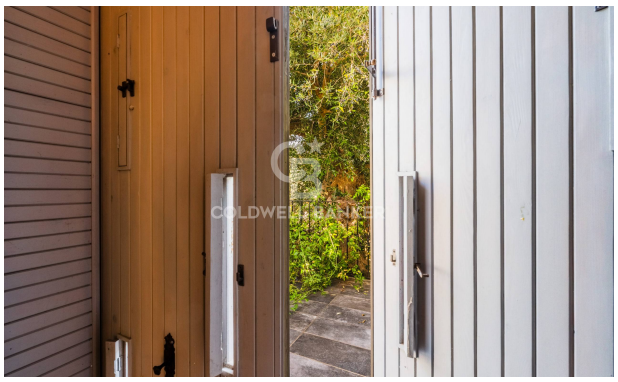
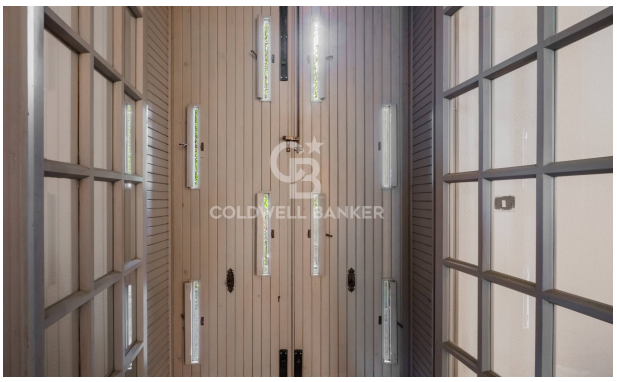
Complessi Sportivi

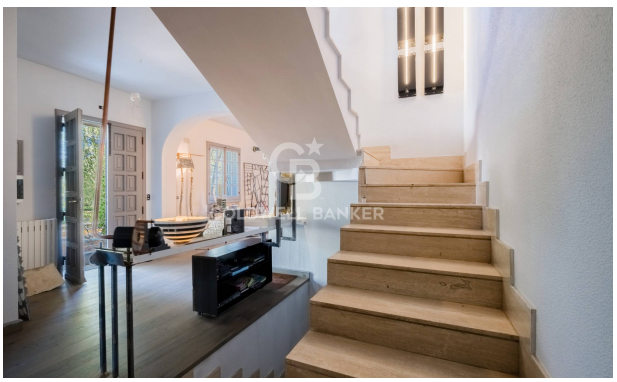
Campi da Tennis

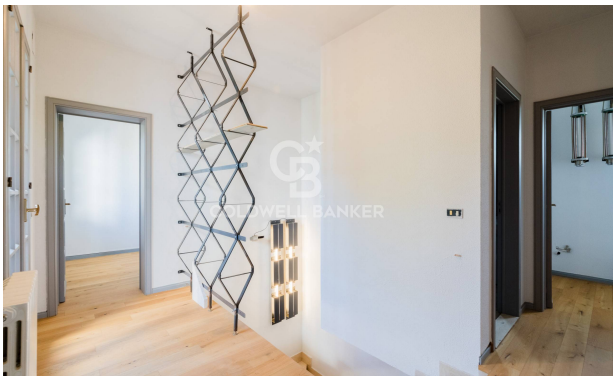
Centri commerciali

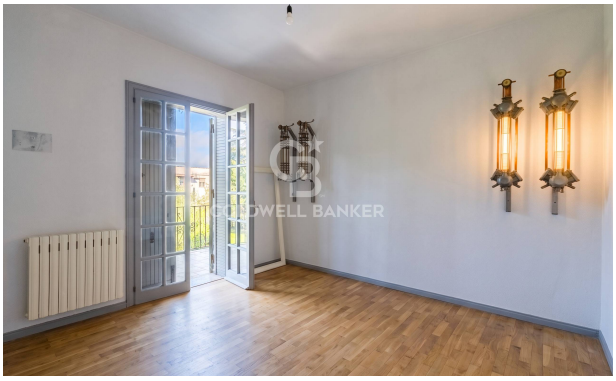
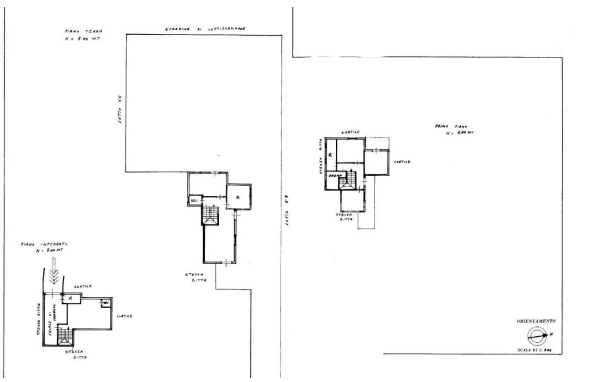
Immagini









In questo progetto per un centro residenziale composto da unità abitative bifamiliari da realizzarsi nel comune di Casamassima presso Bari si è voluto affrontare il tema della residenza partendo proprio da quei valori più intimi che fanno della casa a corte, sia nella tradizione locale che nei caratteri generali, l'archetipo dell'abitazione.
Crediamo sia necessario recuperare quegli esempi che ci vengono proposti dalla memoria e dal territorio come le forme più adeguate dell'abitare.
Attraversando la campagna pugliese si è colpiti da un paesaggio scarno e affascinante, quasi perduto nel tempo, dove colori accecanti e precisi sembrano fondere il costruito con la natura.
Così le belle case rurali, le masserie, le lamie si manifestano come sorprese in un territorio del tutto omogeneo: presenze di una tradizione locale e tra le più civili forme dell'insediamento umano.
La nostra casa si sviluppa su due piani, ha una forma semplice a pianta rettangolare con una corte centrale sulla quale si affacciano tutti i locali della casa a eccezione di quelli di servizio.
Ci piace pensare che la corte sia la stanza più bella; con la sua doppia altezza, essendo il luogo dove si percepisce lo sviluppo della casa e dove il soffitto è fatto dal cielo azzurro di Puglia.
Al piano terra sono ubicati i locali adibiti alla vita quotidiana della famiglia mentre al primo piano ci sono le stanze più private. Ogni piano ha servizi indipendenti ed è prevista anche una cantina, aerata naturalmente, con una piccola lavanderia.
I vari piani sono collegati da una scala completamente all'aperto ma chiusa in una torre d'angolo che si propone come uno degli elementi architettonici più importanti della composizione.
Il tetto piano praticabile assieme alla loggia (al primo piano) e ai porticati (al piano terra) sono una sorta di estensione della casa verso l'esterno; il primo privilegiando il rapporto con il sole e con il panorama, gli altri quello con la quiete e la protezione data dall'ombra.
Una scelta architettonica precisa è stata quella di differenziare molto le due facciate principali. Quella rivolta sulla strada, inquadrata tra le torri d'angolo, mantiene una certa austerità propria delle case rurali e dell'affaccio pubblico; quella rivolta verso il giardino, più privata, è segnata da un ordine gigante di semicolonne e da un grande cornicione in tufo e privilegia il rapporto con la natura, oltre a essere un omaggio al mondo delle grandi ville rurali pugliesi.
I materiali di finitura esterni sono stati scelti attingendo dalla tradizione locale: l'intonaco bianco di calce, il tufo a blocchi, il legno (possibilmente di ulivo) per i pergolati e i serramenti verniciati con vetri antisfondamento e persiane rinforzate con barre d'acciaio. Ulteriori particolari di finitura sono le fasce marcapiano in ceramica colorata e il parapetto a colonnine in pietra bianca di Trani o in cotto.
I pavimenti esterni sono previsti in cotto mentre la corte è lastricata con pietra arenaria locale; i gradini della scala esterna sono in pietra bianca di Trani.
Le finiture interne saranno a discrezione del cliente con una preferenza per i materiali naturali.
Le case, infine, saranno inserite in lotti uniformi il cui giardino sarà recintato da un'alta siepe con accessi, carraio e pedonale, differenziati e protetti da cancelli in legno d'ulivo lasciato al naturale.
(A. R.)