



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Gruppo Bodini
Piazza Dante Alighieri, 43 - 73013 Galatina
P.IVA e C.F.: 04756020258
Tel.: (+39) 0836211782

Villa in Vendita a Cutrofiano

📍 Strada Comunale Montanara, Lecce, 73020 (LE)

580.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Manuela Maiorano

Telefono: 0836211782

Mobile: 3887927177

Email: manuela.maiorano@cbitaly.it

Descrizione

CUTROFIANO – CONTRADA MONTANARA

In agro di Cutrofiano, in una posizione strategica alle porte di Aradeo, prende forma una tenuta esclusiva dove il design contemporaneo dialoga armoniosamente con la natura mediterranea e il fascino di un rigoglioso giardino esotico. Un luogo pensato per chi desidera vivere nella quiete senza rinunciare alla comodità dei servizi, perfetto come prestigiosa residenza privata o come investimento di alto livello nel settore dell'ospitalità nel cuore del Salento.

Varcati gli eleganti ingressi, pedonale e carrabile automatizzato, si viene accolti da un raffinato porticato dalle linee essenziali, concepito come un autentico salotto all'aperto. Uno spazio dedicato alla convivialità e al relax, ideale per ricevimenti, cene estive e momenti da condividere, servito da una struttura in muratura con bagno e due docce esterne. Da qui lo sguardo si apre su un magnifico parco botanico di circa 2.400 mq, impreziosito da essenze ornamentali e dominato dalla scenografica piscina di circa 100 mq, incastonata tra il prato all'inglese e pregiate pavimentazioni in pietra naturale.

La villa principale si inserisce con eleganza nel paesaggio, offrendo tre ingressi indipendenti che garantiscono massima privacy e una gestione versatile degli spazi. Al piano terra, un ampio living accoglie gli ospiti in un ambiente luminoso e ricercato, valorizzato da un importante camino e da una grande vetrata che trasforma il giardino nel naturale prolungamento della casa. Sul retro trovano posto un pratico cucinotto e un bagno di servizio, entrambi dotati di accesso indipendente. Pochi gradini conducono alla zona notte rialzata, composta da tre camere da letto, un bagno padronale e balconi terrazzati che regalano piacevoli affacci sul verde circostante. Al piano seminterrato, una taverna di circa 50 mq è stata organizzata come una vera dependance indipendente, completa di cucinotto, due camere e bagno privato: la soluzione ideale per accogliere familiari, amici o ospiti in totale autonomia.

Sul retro della proprietà, in una posizione completamente riservata e raggiungibile anche da un ulteriore ingresso carrabile con parcheggi, si sviluppa l'area dedicata allo sport e al tempo libero. Qui ogni dettaglio è stato pensato per vivere momenti di benessere e condivisione in un contesto esclusivo. A servizio degli impianti sportivi si trova un edificio indipendente di circa 125 mq, con spogliatoi, servizi e una confortevole area ristoro con angolo bar, perfetta come punto d'incontro e di relax prima o dopo le attività. Il complesso è completato da un campo da calcio a 7 regolamentare di circa 1.500 mq con tribuna coperta, da una tensostruttura autorizzata di 32 mq destinabile ad area fitness o wellness e da un comodo deposito attrezzi.

Questa tenuta rappresenta molto più di una semplice proprietà: è un luogo da vivere, condividere e valorizzare nel tempo. Un'oasi privata dove eleganza, natura, sport e benessere convivono in perfetto equilibrio, offrendo un'esperienza abitativa di rara qualità e un'opportunità d'investimento capace di distinguersi nel panorama immobiliare salentino.

Cutrofiano dista 20 km dalle bellissime spiagge di Gallipoli, 15 km da Santa Maria al Bagno, 25 km da Otranto, 30 km da Lecce e 80 km dall'Aeroporto di Brindisi.

Dettagli

 ID proprietà: CBI104-2688-355	 Superficie: 260.00 m²
 Locali: 11	 Giardino: Privato, 2.400 sqm
 Bagni: 4	 Classe Energetica: G EP glnr: 281.36 kwh/m²
 Camere da letto: 5	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 2	 Stato di Conservazione: Ottimo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 260.00 m²
 Locali: 11	 Camere da letto: 5
 Bagni: 4	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Periferica	 Giardino: Privato, 2.400 sqm

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











