Coldwell Banker Gruppo Bodini
BARLETTA - Corso Garibaldi, 110 - 76123 Barletta
P.IVA e C.F.: 04756020758
Tel.: (+39) 080 8647620

Villa in Vendita a Manfredonia

Via dei Salici, Foggia, 71043 (FG)

240.000€

Informazioni di contatto

Coldwell Banker Gruppo Bodini

Giuseppe Buono

Telefono: 0808647620
Mobile: 3495398609
Email: giuseppe.buono@cbitaly.it

Descrizione

VILLA IN VENDITA ? SCALO DEI SARACENI
PUGLIA – GARGANO (FG) – VIA DEI SALICI

Nel suggestivo contesto residenziale di **Scalo dei Saraceni**, proponiamo in vendita una splendida villa di circa 113 mq calpestabili, inserita in un residence curato e riservato, ideale per essere vissuta tutto l'anno grazie ai numerosi comfort che garantiscono benessere, sicurezza e qualità della vita.
La proprietà si trova a poche centinaia di metri da un tratto di **mare incontaminato**, con spiaggia attrezzata raggiungibile comodamente a piedi, da cui è possibile ammirare una vista panoramica mozzafiato sul celebre Promontorio del Gargano. Un contesto naturale di rara bellezza, dove il mare cristallino e la tranquillità della zona rendono ogni soggiorno un'esperienza unica.

L'immobile si distingue per ambienti luminosi, accoglienti e perfettamente distribuiti. Il cuore della casa è rappresentato da un'ampia zona living con cucina a vista e caminetto, uno spazio elegante e conviviale pensato per la vita quotidiana e per accogliere amici e familiari. Il camino, grazie a un sistema di bocchette canalizzate presenti nelle diverse stanze, diffonde il calore in modo uniforme in tutta l'abitazione, garantendo comfort e atmosfera durante i mesi più freddi.
La zona notte comprende:
? Tre camere da letto spaziose e ben illuminate;
? Due bagni;
? Mansarda e cantine, ideali come spazi accessori e di deposito.
All'esterno, la villa offre ampi spazi dedicati al relax e alla convivialità:
? Pergolato;
? Gazebo con barbecue;
? Forno a legna esterno;
? Cucina esterna attrezzata, perfetta per pranzi e cene all'aperto;
? Piscina riscaldata di circa 5 x 3 metri con profondità di 1,60 metri.
Completa la proprietà un garage di circa 75 mq, particolarmente versatile e adatto a molteplici utilizzi, oltre a posti auto e moto sia coperti che scoperti.

La villa è stata progettata per garantire elevati standard di comfort e sicurezza:
? Impianto antifurto sonoro collegato al cellulare con monitor interno;
? Tapparelle elettriche in acciaio;
? Due cassaforti;
? Impianto di climatizzazione;
? Terrazzo con possibilità di installazione di pannelli fotovoltaici;
? Impianto audio da 10000 Watt, ideale per eventi, ricevimenti e feste private.
Per il riscaldamento sono presenti tre diverse soluzioni:
? Impianto a pellet con produzione di acqua calda;
? Camino canalizzato;
? Impianto a GPL.

La posizione risulta particolarmente favorevole per raggiungere alcune delle località più rinomate del Gargano:
?Manfredonia;
? Mattinata;
? San Giovanni Rotondo;
? Monte Sant'Angelo
Il residence è facilmente accessibile e dista circa 40 minuti dall'Aeroporto di Foggia.

Le spese condominiali comprendono:
? Manutenzione delle aree verdi;
? Disinfestazione annuale;
? Cura e gestione degli spazi comuni;

? Organizzazione di spettacoli ed eventi che animano le serate estive del villaggio.

Una soluzione esclusivaUna residenza che coniuga comfort, sicurezza, ampi spazi interni ed esterni e una posizione privilegiata a pochi passi da uno dei tratti di mare più affascinanti e incontaminati del Gargano. Ideale sia come abitazione principale sia come prestigiosa casa vacanze, rappresenta una rara opportunità per chi desidera vivere immerso nella natura senza rinunciare a ogni comodità.

Contattaci per ricevere maggiori informazioni o per fissare un appuntamento.

Dettagli

- ID proprietà: CBI159-2262-63860
- Superficie: 123.00 m²
- Locali: 5
- Giardino: Privato, 250 sqm
- Bagni: 2
- Classe Energetica: E EP glnr: 355.79 kwh/m²
- Camere da letto: 3

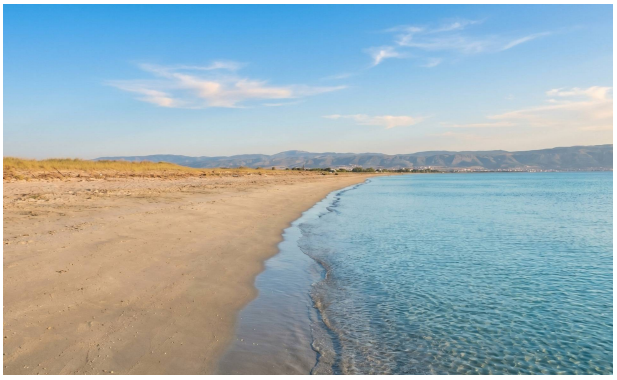
Caratteristiche dell'immobile

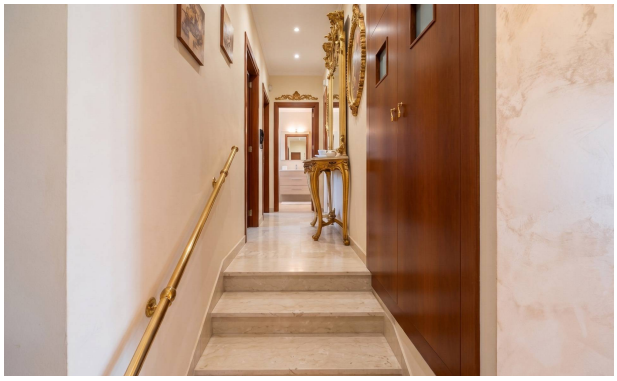
- Piano: Piano terra
- Stato di Conservazione: Buono
- Stato Attuale: Libero al rogito
- Superficie: 123.00 m²
- Locali: 5
- Camere da letto: 3
- Bagni: 2
- Cucina: A vista
- Posizione: Lungomare
- Doccia: Si
- Box: Doppio
- Giardino: Privato, 250 sqm
- Camino: Si
- Cassetta di Sicurezza: Si
- Piscina: Si
- Terrazzo: Presente

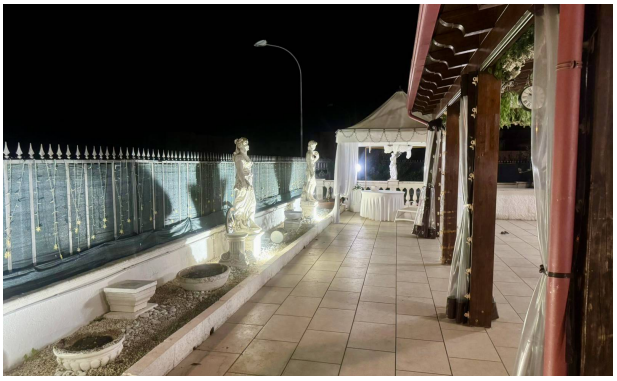
Nelle Vicinanze

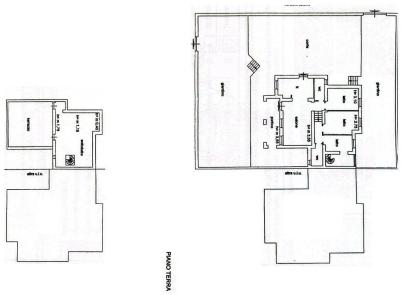
- Campi da Calcio
- Campi da Tennis
- Piste Ciclabili
- Parchi Giochi
- Bar

Immagini








PIANO TERRA