



COLDWELL BANKER
ITALY

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

Masseria in Vendita a Andria



STRADA PROVINCIALE 230 CONTRADA MONTE CARAFA, Barletta-Andria-Trani, 76123
(BT)

510.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Michele Abruzzese

Telefono: 0883678993

Mobile: 3331274013

Email:

michele.abruzzo@gruppbodini.it

Descrizione

PUGLIA – ANDRIA – CONTRADA CARAFA

MASSERIA SQUADRILLI

Opportunità di investimento / Struttura ricettiva & Dimora di Charme

Nel cuore della suggestiva Contrada Carafa, in una posizione di straordinario valore paesaggistico, storico e rurale, proponiamo in vendita **Masseria Squadrilli**. Una prestigiosa dimora immersa nella quiete incontaminata della campagna pugliese, ideale sia come raffinata residenza privata sia come sede di un esclusivo progetto di ospitalità di charme.

IL TERRITORIO E LA LOCATION STRATEGICA

Situata in una posizione privilegiata e ricca di connessioni culturali, la masseria dista solo **12 km da Castel del Monte**, il celebre maniero federiciano del XIII secolo, Patrimonio Mondiale dell'UNESCO. La proprietà sorge inoltre a circa

3 km dall'Antiquarium del Parco Archeologico di San Leucio a Canosa di Puglia (spazio espositivo dedicato alla valorizzazione dell'omonimo e straordinario sito archeologico) e a soli **20 minuti dalle spiagge e dal mare di Barletta**. Dalla proprietà è inoltre possibile raggiungere a piedi un suggestivo tratto di Monte Carafa, un luogo di grande fascino naturalistico perfetto per escursioni e passeggiate rigeneranti.

RADICI STORICHE E NOBILI ORIGINI

Edificata originariamente **prima del 1800** dalla celebre famiglia dei **Carafa di Chiusano** come centro amministrativo delle antiche tenute agricole di Monte Carafa, la proprietà pervenne successivamente nel

1871 all'illustre famiglia **Squadrilli**, a cui si deve la denominazione che orgogliosamente conserva ancora oggi. Nel corso dei secoli, la struttura ha mantenuto intatto il suo impianto originario e l'inconfondibile fascino delle grandi masserie storiche pugliesi, preservando tutti gli ambienti e i dettagli d'epoca più importanti.

L'ABITAZIONE PRINCIPALE (DIMORA DI CHARME)

L'abitazione principale si sviluppa su una superficie di circa 114 mq calpestabili distribuiti su due livelli, caratterizzata da ben **tre ingressi indipendenti** che ne esaltano al massimo la versatilità:

–**Al Piano Terra:** Accoglie gli ospiti un elegante soggiorno impreziosito da camino, una cucina stabile (anch'essa dotata di camino), una camera da letto, una cameretta e un bagno di servizio.

–**Al Primo Piano:** Si sviluppano un secondo soggiorno, una cucina, una camera da letto e un bagno, collegati a una **splendida terrazza panoramica** arricchita con tavolo e sedute in pietra. Da qui si accede al lastrico solare, che regala una vista mozzafiato sulla campagna e sugli indimenticabili tramonti pugliesi.

ELEMENTI ARCHITETTONICI D'EPOCA, MISURE E IL PARCO ESTERNO

–**Il Viale d'Ingresso e i Pavimenti in Chianche:** L'imponente viale principale accoglie i visitatori con una pavimentazione di inestimabile valore in **chianche di pietra storiche**. Gli stessi pavimenti in chianche d'epoca, insieme a suggestive volte a botte in tufo, nobilitano un caratteristico locale storico della masseria, ideale come sala degustazione.

–**L'Antico Dormitorio dei Braccianti:** Un unico, suggestivo deposito storico caratterizzato da una copertura lignea, imponenti travi a vista e arricchito da un **imponente camino d'epoca**. Questo ambiente, ricco di memoria, fascino rurale e interamente pavimentato in chianche, è facilmente recuperabile per diventare una magnifica suite indipendente o una dépendance ospiti esclusiva.

–**Il Grande Granaio Storico:** Un imponente volume interno dalle grandi altezze e con pavimento in chianche originali, perfetto per essere convertito in hall ricettiva o in un ristorante rurale d'élite.

–**L'Antica Aia e i 7.000 mq di Terreno:** L'ampia aia a terreno naturale è circondata da circa **7.000 mq di terreno privato** impreziositi da un **rigoglioso frutteto e agrumeto**, che mantengono intatta la profonda vocazione agricola originaria della proprietà.

–**La Pescara Storica (Potenziale Cantina Esclusiva):** Elemento di assoluta unicità, si tratta di una storica cavità

naturale profonda circa 10 **metri** situata nel cortile. Grazie alle sue eccezionali caratteristiche microclimatiche e strutturali, si presta a un prestigioso recupero per essere trasformata in **un'esclusiva cantina sotterranea**, perfetta per custodire i grandi vini del territorio.

POTENZIALE DI INVESTIMENTO

Masseria Squadrilli rappresenta un gioiello di rara reperibilit  nel panorama immobiliare pugliese. La vicinanza strategica a Castel del Monte, i materiali originari (chianche storiche, tufo, travi in legno), la presenza del maestoso camino nell'antico dormitorio, la suggestiva "Pescara" profonda 10 metri, l'ampio terreno di 7.000 mq e l'abitazione principale di 114 mq calpestabili ne fanno un investimento perfetto per un boutique resort o per una dimora privata d'incomparabile prestigio.

Contattaci per ricevere maggiori informazioni o per fissare un appuntamento.
Ti aspettiamo nella nostra sede di Andria in Via Vittore Pisani,6A.

Dettagli

 ID propriet�: CBI159-2783-63868	 Superficie: 510.00 m�
 Locali: 8	 Bagni: 2
 Classe Energetica: E EP glnr: 355.79 kwh/m�	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 510.00 m�
 Locali: 8	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Cucina: Abitabile
 Posizione: Turistica	 Balconi: Presente
 Giardino: Privato,	 Camino: Si
 Terrazzo: Presente	

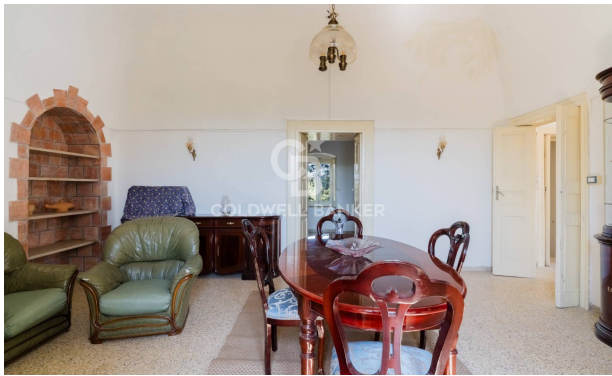
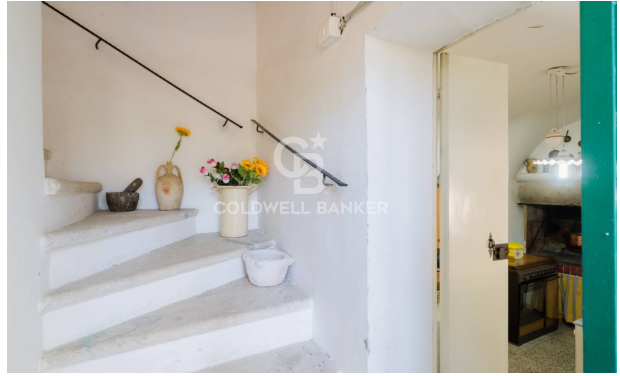
Nelle Vicinanze

 Centri Benessere

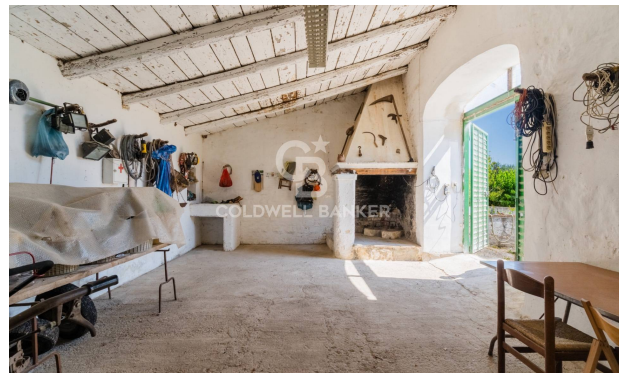
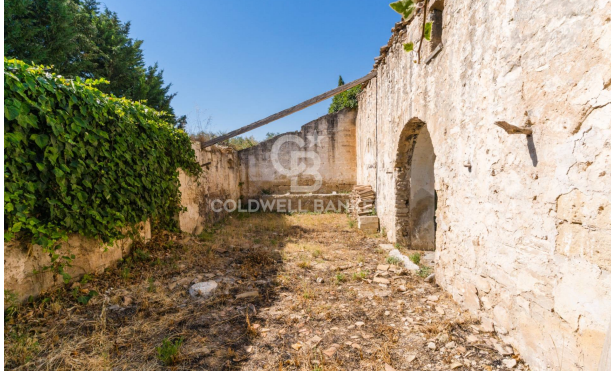
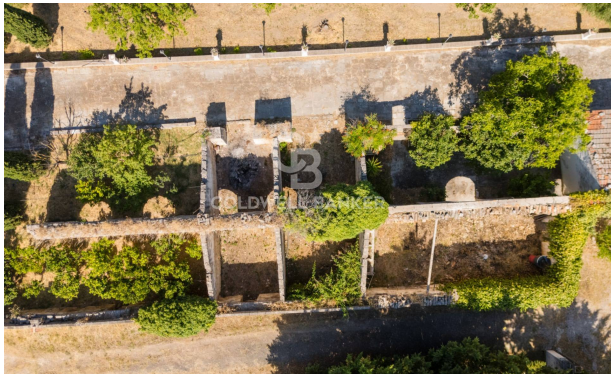
 Trasporti Pubblici

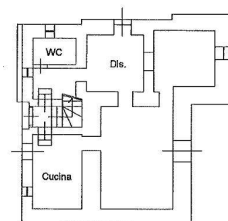
Immagini

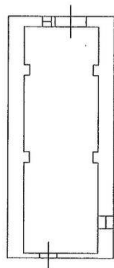
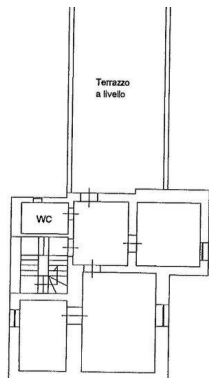












SECONDO PIANO
(Lastrico Solare)

