



COLDWELL BANKER
ITALY

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

Villa in Vendita a Monopoli

📍 Contrada Scarciglia, Bari, 70043 (BA)

230.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Stefania Colabufo

Telefono: 3495214935

Mobile: 3495214935

Email: stefania.colabufo@cbitaly.it

Descrizione

PUGLIA – MONOPOLI (BA) – Contrada Scarciglia

Casa Graziella ? Autenticità, Storia e Natura in Puglia

Superficie terreno: ca. 10.000 mq ? Abitazione in pietra storica con ampliamenti già approvati e in fase di realizzo

In vendita Casa Graziella, una proprietà unica immersa nella campagna di Monopoli, a pochi chilometri dal mare e dal centro città. Situata in Contrada Scarciglia, questa residenza combina il fascino dell'architettura rurale pugliese con un progetto di vita sostenibile e radicato nel territorio.

L'immobile è composto da una struttura originaria in pietra del XVIII secolo, successivamente ampliata con materiali locali (pietra tufacea). La casa è circondata da circa 1 ettaro di uliveti secolari e alberi da frutto antichi, tra cui fichi, pere, ciliegi, mandorli e carrubi. Il progetto è stato approvato da studio di architettura e paesaggio, nel pieno rispetto della tradizione locale.

Caratteristiche principali

- Abitazione storica in pietra (XVIII secolo), con muri spessi fino a 1 metro
- Ampliamenti in stile masseria, materiali originali e locali
- Superficie abitativa: 130 mq
- Terrazze panoramiche, arco in pietra, muri a secco
- Due cisterne: una restaurata per l'irrigazione, l'altra di epoca romana con potenziale per restauro

Il terreno

- 190+ ulivi (145 esistenti + 45 nuovi Leccino e varietà antiche)
- Antiche varietà di alberi da frutto
- Orto previsto dietro la cucina
- Giardino con dislivelli naturali e zone ombreggiate
- Collezione privata di cactus mediterranei

Efficienza e sostenibilità

- Architettura passiva
- Pannelli solari già prenotati
- Recupero acqua piovana tramite cisterna
- Biodiversità e nessuna introduzione di specie esotiche

Posizione

- 1 km da piccolo borgo con servizi essenziali (alimentari, trattoria, chiesa, parrucchiere)
- 10-15 minuti da Monopoli centro e dalle spiagge
- Zona tranquilla, strada secondaria usata solo da residenti
- Comunità locale accogliente e collaborativa

Ideale per:

- Chi cerca una prima o seconda casa in Puglia
- Progetti di ospitalità rurale, ospitalità esperienziale o agriturismo
- Chi desidera vivere in armonia con la natura e la cultura pugliese

Dal 2018 ad oggi sono state eseguite le seguenti operazioni: Pulizia, trattamento e tinteggiature facciate in pietra; Realizzazione struttura del nuovo blocco cucina e posa di parete di tamponamento in tufo solo su fronte sud-est per permettere il posizionamento degli attacchi idrici; Realizzazione struttura e tamponamenti principali vano tecnico; Rifacimento solaio di copertura della zona Letto2/WC2 (allo stato di fatto deposito) e rifinitura dello stesso con chianche di Corigliano; Allargamento di varchi finestre/porte finestre con taglio muratura e adeguamento dell'architrave esistente; Demolizione di tramezzatura esistente e conseguente realizzazione di muratura interna a delimitazione dei nuovi accessori (WC1 e WC2); Realizzazione scala di connessione tra la zona Letto2/WC2 (ex deposito) e soggiorno; Realizzazione di scala esterna in cls per accesso al lastrico solare, completa di parapetto in tufo (rivestimenti gradini

acquistato, ma non posato); Realizzazione nuovo parapetto su copertura della superficie in ampliamento (blocco cucina); Realizzazione di massetto di sottofondo per successiva ed eventuale posa di impianto radiante a pavimento; Attualmente tutti gli accessi non presentano infissi né soglie né stipiti, rimossi come previsto dalle lavorazioni; Le superfici interne necessitano di rifinitura, fatta eccezione delle superfici in pietra che sono state pulite e trattate; A livello impiantistico, attualmente, sono stati predisposti gli attacchi idrici e fognari e relative tubazioni. In particolare le tubazioni dell'adduzione idrica hanno come punto di partenza il vano tecnico, mentre quelle di scarico hanno come punto terminale la tubazione posta immediatamente dopo il vano cucina; quest'ultima verrà collegata alla fossa Imhoff già realizzata; Relativamente all'impianto elettrico, è stata realizzata tutta l'architettura incassata (tracce, tubi corrugati, cassette), ed attualmente le lavorazioni mancanti sono l'infilaggio dei cavi conduttori ed il cablaggio; I pannelli fotovoltaici sono stati acquistati, ma non posati Per quanto riguarda l'impianto di climatizzazione sono stati posati i cassoni che ospiteranno i fan coil e predisposta la tubazione di collegamento tra il generatore di calore e l'elemento terminale

Contattaci per ulteriori dettagli, planimetrie e documentazione completa.Visite su appuntamento.

Dettagli

 ID proprietà: CBI159-2976-63845	 Superficie: 330.00 m²
 Locali: 4	 Bagni: 2
 Classe Energetica: F EP glnr: 412.14 kwh/m²	 Camere da letto: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Su due livelli / 2	 Stato di Conservazione: Grezzo
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 330.00 m²
 Locali: 4	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Giardino: Privato,
 Camino: Si	 Terrazzo: Presente

Nelle Vicinanze

 Complessi Sportivi

 Piste Ciclabili

 Bar

 Uffici postali

Immagini









