



COLDWELL BANKER
ITALY

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

Rustico/Casale/Corte in Vendita a Novoli

📍 Strada Comunale Montarieddo, Lecce, 73051 (LE)

300.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Gruppo Bodini

Stefania Colabufo

Telefono: 3495214935

Mobile: 3495214935

Email: stefania.colabufo@cbitaly.it

Descrizione

PUGLIA – NOVOLI (LE) – STRADA COMUNALE MONTARIEDDO

Novoli (LE) ? Antico rustico con 8.300 mq di terreno, uliveto, frutteto e pozzo artesiano

Nel cuore della campagna salentina, in **Contrada Mortarello**, conosciuta come Strada Comunale Montarieddo, proponiamo in vendita una proprietà unica, dove il fascino della natura incontra il valore della tradizione.

La tenuta si estende su **circa 8.300 mq di terreno** e ospita un **antico rustico di circa 150 mq**, risalente a oltre **300 anni fa**, regolarmente accatastato e da ristrutturare, ideale per chi desidera creare una prestigiosa dimora di campagna, una residenza privata o una struttura ricettiva immersa nel verde.

La proprietà è il risultato di anni di cura e amorevole valorizzazione.

Circa tredici anni fa è stato realizzato un importante progetto di piantumazione che oggi regala un contesto maturo e rigoglioso.

Il terreno comprende infatti:

- **75 ulivi** piantati circa 13 anni fa;
- **8 ulivi secolari**;
- **2 maestosi carrubbi secolari**, autentici monumenti naturali della proprietà;
- circa **50 alberi da frutto**, tra cui ciliegi, mandorli, peri, albicocchi, susini, limoni e melograni;
- circa **40 piante di fico d'India**;
- alberi di fico, un noce e due mandorli già presenti;
- magnifiche **mimose**, **magnolie**, **ginestre** e numerosi cespugli della macchia mediterranea, preziosi anche per l'equilibrio dell'ecosistema locale;
- rose e piante ornamentali che impreziosiscono gli spazi esterni, con una caratteristica **Madonnina immersa tra le rose**, che dona alla proprietà un'atmosfera di pace e raccoglimento.

L'intera proprietà è stata costantemente mantenuta con trattamenti e cure durante tutto l'anno, mentre il rustico è stato conservato in condizioni di sicurezza.

Dal punto di vista delle dotazioni, la tenuta dispone di:

- pozzo artesiano di nuova realizzazione, regolarmente autorizzato, a servizio dell'intero terreno e del fabbricato;
- impianto di irrigazione completamente interrato;
- fornitura di energia elettrica;
- impianto di videosorveglianza con telecamere;
- due potenti fari alogeni per l'illuminazione notturna;
- servizio di vigilanza;
- recinzione metallica autorizzata lungo il perimetro della proprietà.

La proprietà proviene da successione testamentaria ed è regolarmente accatastata.

Una tenuta rara, capace di coniugare il fascino autentico della campagna salentina con un patrimonio arboreo di grande valore, impianti già realizzati e un rustico storico pronto per essere recuperato e trasformato in una residenza esclusiva o in una struttura ricettiva di charme.

Contattaci per maggiori informazioni o per prenotare una visita.

Dettagli

 ID proprietà: CBI159-2976-63878	 Superficie: 8300.00 m²
 Locali: 4	 Bagni: 2
 Camere da letto: 3	

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: Piano terra / 1	 Stato di Conservazione: Da ristrutturare
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 8300.00 m²
 Locali: 4	 Camere da letto: 3
 Bagni: 2	 Posizione: Zona in forte espansione
 Giardino: Privato,	 Terrazzo: Presente

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





