VILLA MODERNA CON PISCINA E OLIVETO IN VENDITA A OSTUNI, ALTO SALENTO, PUGLIA

Ostuni – Brindisi – Puglia



Superficie	Camere	Bagni
4.430 m²	2	2

Terreno totale	Piscina
8.676 m²	13 × 3,3 m

In posizione riservata nella campagna dell'Alto Salento, in Puglia, villa indipendente con piscina, ampi spazi esterni e oliveto, disposta interamente su un unico livello. La proprietà offre una distribuzione degli ambienti pratica e funzionale e si compone di un luminoso soggiorno con zona pranzo, cucina con porta-finestra che si apre direttamente sul grande portico coperto, attrezzato con zona pranzo all'aperto, un bagno, una lavanderia e due camere con bagno en-suite.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 3152 – VILLA SAN ROCCO
TIPOLOGIA: villa
CONDIZIONI: ottime
POSIZIONE: aperta e soleggiata
ACCESSO: ottimo

SUPERFICI INTERNE: 105 metri quadrati
VANI: 5
CAMERE: 2
BAGNI: 2
ANNESSI: tettoia

CARATTERISTICHE: mura in pietra, soffitti a volta, camino, giardino, terrazza solarium, pergola, piscina, piante di ulivo

ESTERNI: 8.676 metri quadrati
GIARDINO: sì, ben curato
PISCINA: 12 × 3,3 m

ELETTRICITÀ: già collegata + impianto fotovoltaico
ACQUA: rete idrica comunale
TELEFONO: già collegato
ADSL: sì
GAS: GPL
RISCALDAMENTO: termoconvettori + aria condizionata

CITTÀ PIÙ VICINE

Ceglie Messapica (5km; 10'), Ostuni (8km; 15'), San Vito dei Normanni (15km; 20'), Martina Franca (20km; 25'), Locorotondo (30km; 35'), Brindisi (35km; 45'), Alberobello (40km; 55'), Monopoli (50km; 45'), Taranto (50km; 45'), Gioia del Colle (70km; 1h 15'), Bari (90km; 1h 25'), Gallipoli (120km; 1h 35'), Matera (135km; 1h 45'), Altamura (140km; 1h 50')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Aeroporto del Salento (45km; 40'), Bari K. Wojtyla (108km; 1h 30'), Crotone Pitagora (300km; 4h 20'), Lamezia Terme Sant'Eufemia (315km; 3h 35'), Napoli Capodichino (350km; 3h 50')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com

VILLA SAN ROCCO

In posizione riservata nella campagna dell'**Alto Salento**, in **Puglia**, **villa indipendente** con **piscina**, ampi spazi esterni e **oliveto**, disposta interamente su un unico livello. La proprietà offre una distribuzione degli ambienti pratica e funzionale e si compone di un **luminoso soggiorno con zona pranzo**, cucina con porta-finestra che si apre direttamente sul **grande portico coperto,** attrezzato con zona pranzo all'aperto, un bagno, una lavanderia e **due camere** con bagno en-suite.

Particolare attenzione è stata dedicata all'**efficienza energetica e al comfort abitativo**: grazie alla presenza di **pannelli solari e batterie di accumulo**, l'abitazione è energeticamente autonoma e a impatto energetico zero.

La proprietà è inoltre dotata di un **sistema domotico completo, camino a gas, impianto di climatizzazione e riscaldamento, sistema di irrigazione automatica e impianto di sicurezza composto da telecamere e allarme**.
Una scala esterna conduce al lastrico solare, dove è installato l'**impianto fotovoltaico**.

La villa verrà venduta **completamente arredata**, comprensiva di tutti i mobili e complementi d'arredo sia interni che esterni. Completa la proprietà un **posto auto coperto con spazio per tre vetture.**

ESTERNI

Gli spazi esterni costituiscono uno dei principali punti di forza della proprietà. Il grande portico rappresenta un naturale prolungamento della zona giorno, ideale per pranzi e momenti di relax all'aperto. La **piscina 13 × 3,3 m** con solarium permette di godere appieno del clima mediterraneo, mentre una **tettoia attrezzata con barbecue, piano d'appoggio e salottino** offre uno spazio conviviale perfetto per accogliere ospiti e trascorrere piacevoli giornate all'aria aperta.

La villa gode di **un affaccio diretto su un suggestivo oliveto di 7.500 m²**, che circonda la proprietà e contribuisce a creare un'atmosfera di **privacy e tranquillità**, immersa nel paesaggio tipico della campagna pugliese.

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.
Piazza Torre di Berta n. 4, 52037 Sansepolcro (AR), Italia
Tel: +39 0575 788 948 – **Mail:** info@romolini.com


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

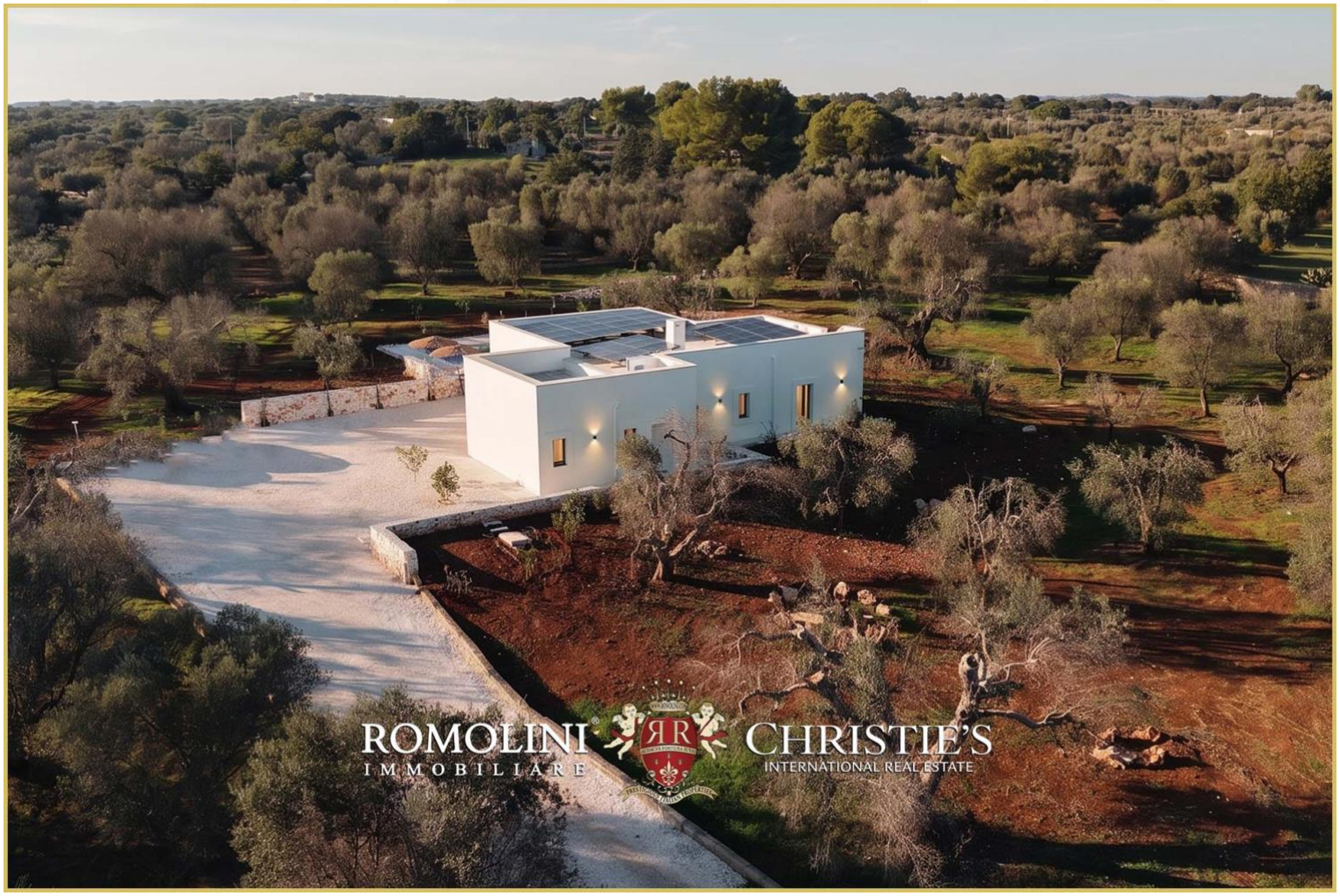

ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


ROMOLINI®
IMMOBILIARE
CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITA IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

www.romolini.com

www.vineyardswineries.com

(+39) 0575 788 948

info@romolini.com