

# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



### Monopoli, villa con piscina e due unità abitative indipendenti in contrada Balice

Contrada Balice, , MONOPOLI (BA)

Rif.: 9113RV53809-3015-

Tipologia: Villa

#### Prezzo

Prezzo	€690.000,00
Prezzo aggiornato	€690.000,00

Anno	0
Contratto	R

#### Caratteristiche dell'immobile

Anno	0
Classe energetica	V
EPI	
Occupazione al	LB

Piano	0
Livelli	1
Piani totali	0
Unità	2

Vani	8
Camere	5
Bagni	3
Cucina	Non definito
Soggiorno	4
Ingresso	IN

Arredato	Si
Ascensore	No
Riscaldamento	Autonomo
Condizionatore	Si

Pregio Immobiliare propone in vendita, in esclusiva, una villa con piscina situata in contrada Balice, una delle zone rurali più apprezzate di Monopoli. L'area è ricercata per la tranquillità, la vicinanza al centro e la presenza di servizi facilmente raggiungibili, in un contesto naturale di alto valore. La proprietà sorge su un terreno di circa 2.000 mq, curato e completamente recintato, e comprende due unità abitative indipendenti, entrambe con accesso carrabile separato. Una configurazione ideale per chi desidera privacy, spazio e la possibilità di ottenere redditività da locazione turistica. La prima abitazione di circa 135 mq è composta da un ampio soggiorno con camino e cucina a vista, tre camere da letto e un bagno. La seconda unità di circa 105 mq dispone di una grande veranda coperta, soggiorno con cucina in muratura e termo-camino, camera matrimoniale con bagno en suite, lavanderia, seconda camera e ulteriore bagno. All'esterno, la piscina interrata con area relax in muratura crea un ambiente perfetto per godere appieno degli spazi esterni, mentre il giardino è servito da impianto di irrigazione automatizzato. Tra le dotazioni: impianto fotovoltaico da 12 kW con incentivi attivi fino al 2030, cappotto termico, videosorveglianza, inferriate, due pozzi e sistema di raccolta delle acque piovane. Tutti elementi che garantiscono efficienza energetica, sicurezza e sostenibilità. Grazie alla disposizione e alle caratteristiche, la villa si presta a molteplici utilizzi: residenza principale di pregio, soluzione bifamiliare per genitori e figli oppure investimento turistico ad alto rendimento. Per ulteriori informazioni o per fissare una visita, contatta Pregio Immobiliare - Exclusive Italian Properties al +39 339 821 7338 o visita i nostri uffici in Piazza Milite Ignoto, 1 - Monopoli.

#### Consistenze

Superficie principale	240 Mq	Superficie balconi	0 Mq
Superficie cantina	0 Mq	Superficie terrazza	0 Mq
Superficie taverna	Mq	Superficie giardino	0 Mq
Superficie mansarda	0 Mq	Superficie piscina	40 Mq
Superficie garage	0 Mq	Superficie terreno	2500 Mq



T. +39 339 8217338 (W hatsapp) - 080 219 8820 - info@pregioimmobiliareitalia.it

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

pregioimmobiliareitalia.it