

# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



### Noci, Villa di Nuova Costruzione

Contrada La Grava, , NOCI (BA)

Rif.: 9113RA74499

Tipologia: Villa

#### Prezzo

Prezzo €420.000,00

Prezzo aggiornato €420.000,00

Anno 2022

Contratto R

#### Caratteristiche dell'immobile

Anno 2022

Classe energetica V

EPI 165

Occupazione al LB

Piano 0

Livelli 1

Piani totali 0

Unità 2

Vani 5

Camere 3

Bagni 4

Cucina Abitabile

Soggiorno 1

Ingresso IN

Arredato No

Ascensore No

Riscaldamento Autonomo

Condizionatore Si

In un contesto rurale idilliaco, circondato dalla natura e immerso nella quiete rilassante della campagna, Pregio Immobiliare propone in vendita una magnifica villa di nuova costruzione. Questa residenza distinta e elegante sorge su un antico nucleo seicentesco. Gli interventi hanno conservato parte del suo originale spirito, con una facciata in pietra antica che si fonde perfettamente con elementi moderni. Questa villa nei suoi interni e esterni è progettata per offrire il massimo del comfort ai suoi abitanti, garantendo un'esperienza di villeggiatura suggestiva e senza compromessi. Situata a soli tre chilometri dal centro di Noci, la villa offre la comodità di una posizione strategica per la vita quotidiana, senza rinunciare alla bellezza della campagna circostante. Inoltre, la proprietà è sita sulla strada per Alberobello, nota città dei trulli e importante polo attrattivo del turismo. Il fabbricato principale è composto da un ampio soggiorno con camino a ventilazione, una comoda cucina abitabile, tre camere da letto matrimoniali con bagno in camera e un ulteriore bagno per gli ospiti. Una grande veranda completa questo spazio. Ogni camera da letto è corredata di mini frigo, TV, comodini, scrittoio, armadio a muro e cassaforte incorporata. La villa è inoltre completamente attrezzata con impianto wifi, telecamere di sorveglianza interne ed esterne, sistema di diffusione sonora esterna e sistema di climatizzazione caldo/freddo con produzione di acqua calda sanitaria tramite pompa di calore. La proprietà è predisposta per l'installazione di pannelli fotovoltaici e ha una potenza di rete ENEL trifase di 10 kW. Per le acque reflue è presente una fossa Imhoff con subirrigazione, mentre per l'acqua ci sono due cisterne: una da 70 mc per l'acqua piovana e una da 40 mc per l'acqua potabile. La proprietà si estende su un lotto complessivo di circa 9000 mq, che si divide in ampie aree esterne pavimentate e un vasto terreno agricolo comprensivo di circa 80 alberi di ulivo e 20 alberi da frutto. Questa villa si distingue per la sua architettura contemporanea in un contesto di straordinaria bellezza naturale. Grazie alla sua organizzazione degli spazi e alle sue caratteristiche distintive, rappresenta la scelta ideale per una locazione turistica di lusso o per diventare la residenza dove trascorrere indimenticabili giornate di villeggiatura. Questa proposta immobiliare è senza dubbio di grande interesse e costituisce un solido investimento a lungo termine. Per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento per la visita, ti invitiamo a contattare Pregio Immobiliare o a visitare la nostra sede in Piazza Milite Ignoto, 1, a Monopoli. Siamo pronti ad assisterti nella realizzazione dei tuoi progetti immobiliari.

#### Consistenze

Superficie principale	123 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	Mq
Superficie garage	0 Mq	Superficie terreno	9000 Mq



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

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

pregioimmobiliareitalia.it