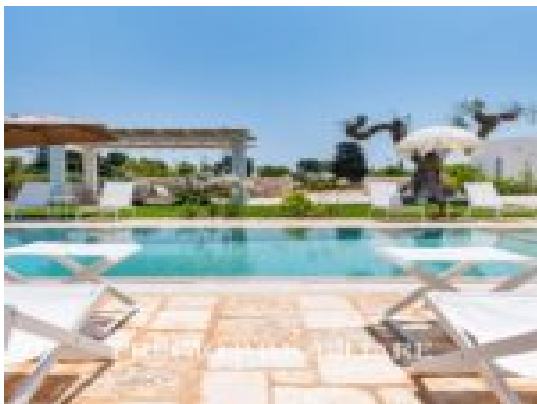


# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



### Polignano a Mare, Villa Ottocentesca Ristrutturata in contesto Signorile

Strada Comunale S. Cosimo, , POLIGNANO A MARE (BA)

Rif.: 9113RA25697-3015

Tipologia: Villa

#### Prezzo

Prezzo €1.350.000,00

Prezzo aggiornato €1.350.000,00

Anno 0  
Contratto R

#### Caratteristiche dell'immobile

Anno 0  
Classe energetica V  
EPI  
Occupazione al LB

Piano 0  
Livelli 1  
Piani totali 0  
Unità 6

Vani 7  
Camere 6  
Bagni 6  
Cucina Abitabile  
Soggiorno 2  
Ingresso IN

Arredato Si  
Ascensore No  
Riscaldamento Autonomo  
Condizionatore Si

Nella campagna più autentica e richiesta di Polignano a Mare, immersa tra ulivi secolari e a pochi chilometri dalle acque cristalline dell'Adriatico, Pregio Immobiliare propone in vendita una villa di charme risalente al 1800, finemente ristrutturata, con piscina a sfioro e ambienti esterni curati nei minimi dettagli. La proprietà è circondata da un giardino paesaggistico con prato all'inglese, gazebo, area solarium, servizi a bordo piscina e circa 7.000 mq di terreno piantumato con alberi da frutto e ulivi. A dominare lo spazio verde, un maestoso carrubo secolare, incorniciato dai tipici muretti a secco pugliesi. La villa si sviluppa su due livelli collegati da una scala in pietra, per una superficie complessiva di circa 160 mq. Al piano terra si trovano un ampio ingresso con zona pranzo, un salotto con camino, una cucina funzionale e un bagno, affacciati su un patio esterno perfetto per pranzi all'ombra della vite o cene con vista sulla piscina. Al piano superiore, la zona notte ospita due eleganti suite con bagno privato e doccia walk-in, una delle quali dotata anche di cabina armadio. A completare la proprietà, una dépendance di circa 95 mq, anch'essa ristrutturata e suddivisa in due suite indipendenti, entrambe arredate con gusto e dotate di bagno, zona living e accesso autonomo. La villa è dotata di ogni comfort: ampia area parcheggio, impianto solare termico, videosorveglianza, allarme, climatizzazione con pompa di calore e gestione domotica anche da remoto, inclusa la piscina. La vendita comprende tutti gli arredi, selezionati con cura per valorizzare gli ambienti e restituire coerenza stilistica all'intero complesso. Si tratta di una residenza di grande carattere, ideale sia come dimora privata sia come struttura ricettiva di charme, perfettamente posizionata per raggiungere le principali mete turistiche della zona: Monopoli, Savelletri, Ostuni, Selva di Fasano, Castellana Grotte, Alberobello e Cisternino. Per ricevere maggiori dettagli o prenotare una visita riservata, è possibile contattare Pregio Immobiliare al numero +39 080 2198820 o visitare il sito [www.pregioimmobiliareitalia.it](http://www.pregioimmobiliareitalia.it).

#### Consistenze

Superficie principale	255 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	7000 Mq



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

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

[pregioimmobiliareitalia.it](http://pregioimmobiliareitalia.it)