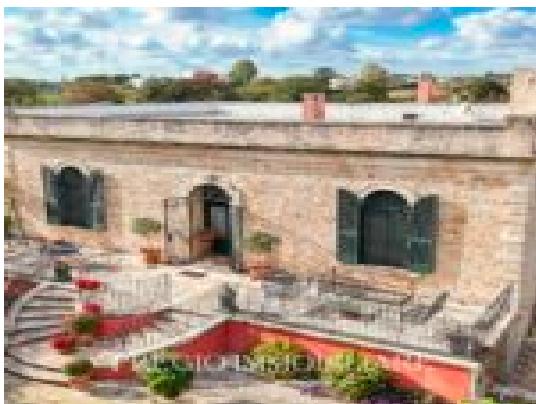


# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



Rif.: 9113RV85910

Tipologia: Villa

### Prezzo

Prezzo €1.100.000,00  
Prezzo aggiornato €1.100.000,00

Anno 0  
Contratto R

### Caratteristiche dell'immobile

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Anno              | 0         |
| Classe energetica | V         |
| EPI               | 165       |
| Occupazione al    | LB        |
| Piano             | 0         |
| Livelli           | 2         |
| Piani totali      | 0         |
| Unità             | 1         |
| Vani              | 8         |
| Camere            | 4         |
| Bagni             | 3         |
| Cucina            | Abitabile |
| Soggiorno         | 2         |
| Ingresso          | IN        |
| Arredato          | Si        |
| Ascensore         | No        |
| Riscaldamento     | Autonomo  |
| Condizionatore    | Si        |

### Noci, Villa Ottocentesca Ristrutturata

Zona B, , NOCI (BA)

Presentiamo in esclusiva una villa d'epoca di straordinario fascino, immersa nella quiete della campagna di Noci, a pochi minuti dal centro. Una dimora che incanta per autenticità e carattere, dove ogni dettaglio racconta la bellezza del tempo e la cura con cui è stata restaurata, conservando intatto il suo spirito romantico. Le pareti in pietra viva, le volte a botte, architravi in legno e i pavimenti in antico cotto compongono un'armonia di materiali e sensazioni che trasmettono calore, eleganza e storia, in un perfetto equilibrio tra tradizione e comfort contemporaneo. La villa si sviluppa su due livelli. Al piano principale, l'ingresso si apre su un ampio soggiorno con maestose volte in pietra, che conduce a quattro ambienti distinti: una cucina luminosa, due camere matrimoniali e un raffinato salotto con zona studio e suggestivo soppalco pensato. Due bagni, realizzati con materiali di pregio, completano il livello con eleganza e funzionalità. Il piano inferiore accoglie un ulteriore spazio abitativo di generose dimensioni, con salotto e cucina, una camera da letto e un bagno privato: un ambiente ideale per ospiti o per chi desidera la massima indipendenza e riservatezza. All'esterno, il terreno di oltre 5.000 mq è curato in ogni dettaglio: dal disegno del giardino all'illuminazione scenografica, fino al sistema di irrigazione automatizzata che ne preserva la bellezza tutto l'anno. Una proprietà dallo charme raro, nata nel XIX secolo e custodita con amore nel tempo, oggi pronta a scrivere una nuova storia con chi saprà apprezzarne l'unicità. Per maggiori informazioni o per prenotare una visita privata, contatta Precio Immobiliare – Exclusive Italian Properties, o vieni a trovarci nel nostro ufficio in Piazza Milite Ignoto 1, Monopoli.

### Consistenze

|                       |        |                     |         |
|-----------------------|--------|---------------------|---------|
| Superficie principale | 170 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  | 6000 Mq |

