

PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

PROPONE IN VENDITA



Noci, Villa Ottocentesca Ristrutturata

Zona B, , NOCI (BA)

Rif.: 9113RV85910

Tipologia: Villa

Prezzo

Prezzo	1.100.000 €
Prezzo aggiornato	1.100.000 €

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

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 pensatoio. 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 Pregio 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	0 Mq	Superficie giardino	0 Mq
Superficie mansarda	0 Mq	Superficie piscina	Mq
Superficie garage	0 Mq	Superficie terreno	6000 Mq



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

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

pregioimmobiliareitalia.it