

# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



### Monopoli, Casolare Fortificato con Potenzialità Straordinarie

Contrada Sicarico, , MONOPOLI (BA)

Pregio Immobiliare presenta sul mercato un affascinante casolare fortificato del XVII secolo, un autentico capolavoro architettonico che combina elementi originali e offre ampie possibilità di personalizzazione per chi desidera valorizzare il suo potenziale. Questa proprietà rappresenta un'occasione unica per chi è alla ricerca di una residenza di prestigio nel territorio di Monopoli, immersa in un ambiente naturale che esalta il piacere del vivere in armonia con la natura. Il casolare si sviluppa attorno a una suggestiva corte interna pavimentata, fulcro centrale della proprietà, da cui si accede a due unità residenziali distinte, al pian terreno, ciascuna con suo accesso privato e autonomo: una di 70 mq e una di 100 mq, ciascuna con spazi ariosi e un'atmosfera autentica che conserva il fascino di un'epoca passata. Al piano superiore, si estende la residenza nobile su una superficie di circa 230 mq, con tre camere da letto e due bagni, offrendo spazi ampi e versatili. Questa abitazione beneficia di due terrazze panoramiche. Gli interni presentano pavimenti in cementine originali in perfetto stato, e le volte in pietra viva, con i loro giochi di colori, incarnano il tipico stile della tradizione pugliese, conferendo alla struttura un carattere distintivo e affascinante. Infissi, pavimenti, strutture, soffitti, non necessitano di ristrutturazione per questa abitazione. La proprietà è situata in contrada Sicarico, una delle zone più ambite delle campagne monapolitane, famosa per offrire un perfetto equilibrio tra riservatezza e spettacolo naturale, con la comodità dei servizi vicini e la presenza di un vicinato che vive tutto l'anno. Questa posizione di prestigio offre il massimo della privacy senza rinunciare al comfort, rendendo l'immobile un vero gioiello nel suo contesto. Circondata da un terreno di circa 7000mq, la proprietà regala scorci di natura rigogliosa e spazi ideali per creare un ambiente esclusivo e a misura delle proprie ambizioni. A completare il quadro, a dimostrazione del grande potenziale di questa proprietà troviamo tre ampi locali ad uso deposito (con possibilità di cambio di destinazione) e due unità accatastate come F/2, che offrono un'ulteriore versatilità di utilizzo, grazie alla cubatura da sfruttare. Infine, un secondo ingresso carrabile assicura praticità e facilità d'accesso. Nel contesto del mercato immobiliare monapolitano, proprietà di questo calibro sono molto rare e rappresentano un'opportunità unica di investimento, con prospettive di ritorno molto elevate. Per quanto riguarda le condizioni della residenza, i lavori di ristrutturazione rappresentano un'occasione per personalizzare la proprietà secondo il proprio gusto, ma è importante sottolineare che sia il piano principale che l'appartamento più grande al piano terra sono già in condizioni di abitabilità. Gli impianti sono a norma e le strutture portanti sono stati ristrutturati e ben tenuti, compresi i soffitti. Questa proprietà rappresenta molto più di un semplice immobile: è un'opportunità irripetibile

Rif.: 9113RV75554-3015

Tipologia: Villa

#### Prezzo

Prezzo €625.000,00

Prezzo aggiornato €625.000,00

Anno 1650

Contratto R

#### Caratteristiche dell'immobile

Anno 1650

Classe energetica V

EPI 165

Occupazione al LB

Piano 0

Livelli 2

Piani totali 0

Unità 8

Vani 15

Camere 7

Bagni 3

Cucina Abitabile

Soggiorno 2

Ingresso IN

Arredato No

Ascensore No

Riscaldamento Autonomo

Condizionatore No

#### Consistenze

Superficie principale 555 Mq Superficie balconi 0 Mq

Superficie cantina 0 Mq Superficie terrazza 50 Mq

Superficie taverna Mq Superficie giardino 0 Mq

Superficie mansarda 0 Mq Superficie piscina Mq

Superficie garage 0 Mq Superficie terreno 7500 Mq



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

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

pregioimmobiliareitalia.it