

# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



Rif.: 9113RV25048

Tipologia: Villa

### Prezzo

Prezzo	860.000 €
Prezzo aggiornato	860.000 €

Anno	1887
Contratto	R

### Caratteristiche dell'immobile

Anno	1887
Classe energetica	V
EPI	165
Occupazione al	LB
Piano	0
Livelli	1
Piani totali	0
Unità	1
Vani	4
Camere	2
Bagni	2
Cucina	Abitabile
Soggiorno	2
Ingresso	IN
Arredato	Si
Ascensore	No
Riscaldamento	Autonomo
Condizionatore	Si

### Ostuni, Villa Tradizionale Ristrutturata Con Piscina, Oliveto E Campo Da Golf

Contrada Carnastrà, , OSTUNI (BR)

A pochi minuti dal centro di Ostuni, Precio Immobiliare propone in vendita una villa mediterranea con piscina privata, recentemente ristrutturata con materiali di pregio e dotata di comfort di livello superiore. Una proprietà che racchiude tutto ciò che molti cercano e pochi riescono a trovare: privacy assoluta, contesto esclusivo e qualità costruttiva impeccabile. Il nucleo originario del 1887, sapientemente restaurato, conserva la matericità delle chianche, le volte in pietra viva e dettagli autentici come il caminetto d'epoca, elementi che donano alla residenza un fascino senza tempo. Gli interni, distribuiti con equilibrio e funzionalità, comprendono una cucina abitabile collegata al salotto e alla sala da pranzo, due camere matrimoniali spaziose, un raffinato master bathroom e vari ambienti di servizio come lavanderia, stireria e ripostiglio. All'esterno, una zona living coperta e vetrata si affaccia sulla piscina panoramica, creando una perfetta continuità tra interno ed esterno. Sul retro, un portico con cucina esterna offre lo spazio ideale per convivialità e relax nelle ore più calde. Il giardino mediterraneo, con ulivi e agrumi, è curato in ogni dettaglio: un agrumeto custodito come giardino d'inverno regala profumi e colori in ogni stagione. Tra gli elementi più rari e distintivi, la proprietà vanta un campo da golf privato di circa 500 mq, perfettamente integrato nel paesaggio: uno spazio esclusivo per chi desidera unire sport, natura e benessere in un'unica esperienza. La dotazione tecnica è di alto livello: impianto fotovoltaico, pompa di calore, pozzo artesiano privato, impianti Bosch, e sistema di riscaldamento a pellet di riserva. Tutto è concepito per unire efficienza energetica e comfort abitativo nel pieno rispetto dell'ambiente. Oltre al pregio architettonico, questa villa offre un autentico stile di vita pugliese: produzione di olio d'oliva, raccolta di frutta e relax tra ulivi secolari, in totale privacy ma a pochi minuti dai principali servizi e dal mare. La posizione strategica garantisce collegamenti rapidi con l'aeroporto di Brindisi, la costa adriatica e i borghi più iconici della Valle d'Itria. Una proprietà regolare e pronta da vivere, venduta parzialmente arredata, perfetta sia come residenza privata di charme sia come investimento immobiliare di alto profilo in una delle zone più ambite della Puglia. Per informazioni o per fissare una visita privata: Precio Immobiliare – Exclusive Italian Properties Piazza Milite Ignoto, 1 – Monopoli (BA) Tel. +39 339 821 7338 (anche WhatsApp)

### Consistenze

Superficie principale	120 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	40 Mq
Superficie garage	0 Mq	Superficie terreno	8700 Mq



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

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

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