

# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



### Villa In Campagna Con Comfort Moderni Per Tutto L'anno

,, ALBEROBELLO (BA)

In una zona riservata e strategicamente collegata alle principali direttrici viarie, Pregio Immobiliare propone in esclusiva una villa indipendente di circa 110 mq con giardino privato e un terreno di proprietà (ca 3500 mq), coltivato a alberi da frutta e uliveto con alberi secolari. L'abitazione si sviluppa su un unico livello e accoglie con un ampio soggiorno doppio dotato di termo-camino alimentato a gasolio, collegato anche alla rete a legna. Il calore prodotto viene distribuito attraverso termosifoni installati in tutti gli ambienti della casa, garantendo un comfort ottimale anche nei mesi più freddi. Completano la zona giorno una cucina abitabile spaziosa e luminosa, mentre la zona notte include due camere da letto e un bagno completo con doccia. L'impianto di climatizzazione, con due split separati (giorno/notte), assicura benessere tutto l'anno. Due ingressi indipendenti - uno da viale principale e uno dal patio interno - rendono l'immobile ideale anche per chi desidera suddividere gli spazi in due unità autonome o accogliere ospiti in totale privacy. Tra le dotazioni: cantinola, due pozzi (interno ed esterno, alimentati da acqua piovana o cisterna) e terreno produttivo di proprietà, perfetto per chi sogna una piccola attività agricola o un contesto immersivo a contatto con la natura. Importanti lavori di manutenzione già eseguiti: rifacimento del terrazzo e tinteggiatura completa interna ed esterna realizzati ad aprile 2025. Una soluzione completa e pronta da vivere, perfetta sia come abitazione principale che come casa vacanze con alto potenziale di redditività. Contattaci oggi stesso per ricevere maggiori informazioni o per prenotare la tua visita. Pregio Immobiliare - Exclusive Italian Properties.

Rif.: 9113RV95284-1

Tipologia: Villa

#### Prezzo

Prezzo 175.000 €

Prezzo aggiornato 175.000 €

Anno 0

Contratto R

#### Caratteristiche dell'immobile

Anno 0

Classe energetica V

EPI 165

Occupazione al LB

Piano 0

Livelli 1

Piani totali 0

Unità 1

Vani 4

Camere 3

Bagni 1

Cucina Abitabile

Soggiorno 2

Ingresso IN

Arredato No

Ascensore No

Riscaldamento Autonomo

Condizionatore Si

#### Consistenze

Superficie principale 110 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 3500 Mq



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

SEDI: MONOPOLI, BARI, CISTERNINO, MILANO

pregioimmobiliareitalia.it