

# PREGIO IMMOBILIARE

EXCLUSIVE ITALIAN PROPERTIES

## PROPONE IN VENDITA



Rif.: 9113RV85573

Tipologia: Villa

### Prezzo

Prezzo €550.000,00  
Prezzo aggiornato €550.000,00

Anno 2020  
Contratto R

### Caratteristiche dell'immobile

Anno	2020
Classe energetica	V
EPI	65
Occupazione al	LB
Piano	0
Livelli	1
Piani totali	0
Unità	1
Vani	4
Camere	3
Bagni	3
Cucina	
Soggiorno	2
Ingresso	IN
Arredato	Si
Ascensore	No
Riscaldamento	Autonomo
Condizionatore	Si

### Alto Salento: Splendida Villa Ristrutturata Vicino al Mare

Via delle Mimose, , MANDURIA (TA)

Pregio Immobiliare presenta in vendita una villa di grande fascino, recentemente ristrutturata, perfetta per chi è alla ricerca di una dimora esclusiva nel cuore del Salento, a pochi minuti dalle spiagge cristalline di San Pietro in Bevagna. Situata nella tranquilla zona residenziale di Urmo Belsito, la proprietà unisce privacy, eleganza e comfort in un contesto naturale riservato e ben collegato alle principali attrazioni della costa ionica. Attualmente impiegata con successo nel circuito degli affitti brevi, genera un reddito lordo annuo di circa Eu.48.000, con un potenziale ROI vicino al 10%: una concreta opportunità per chi desidera coniugare piacere personale e investimento redditizio. Gli spazi interni si sviluppano in un ampio e luminoso soggiorno con zona pranzo, un salotto accogliente, una cucina moderna ben attrezzata e tre camere matrimoniali con bagno en suite, di cui una accessibile anche a persone con disabilità. Ambienti progettati con attenzione per offrire il massimo del comfort in ogni stagione. All'esterno, la villa è circondata da un terreno privato che ospita una piscina riscaldabile, area solarium, veranda coperta, doccia esterna e barbecue: il perfetto equilibrio tra vita all'aperto e riservatezza. L'immobile è dotato di aria condizionata, connessione Wi-Fi, sistema di videosorveglianza e ampi spazi per il parcheggio. La posizione è strategica: vicina a Punta Prosciutto, Torre Lapillo e Porto Cesareo, nonché alla riserva naturale della Salina dei Monaci, dove è possibile ammirare i fenicotteri rosa in un contesto di natura incontaminata. Una proprietà pronta per essere vissuta o valorizzata come investimento nel mercato turistico, in forte espansione in questa parte di Puglia. Contatta Pregio Immobiliare per ricevere ulteriori informazioni e organizzare una visita riservata.

### Consistenze

Superficie principale	141 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	40 Mq
Superficie garage	0 Mq	Superficie terreno	200 Mq

