Puglia

Ceglie Messapica

6650: AUTENTICO TRULLO PANORAMICO CON TERRENO E PROGETTO PISCINA AUTORIZZATO – CEGLIE MESSAPICA
Prezzo: € 225.000



Un angolo di autentica Puglia, dove il fascino della tradizione incontra il comfort e la bellezza di un paesaggio senza tempo.

Nel suggestivo agro di Ceglie Messapica, in direzione Cisternino, proponiamo in vendita un affascinante ed autentico trullo in posizione dominante e panoramica, immerso nella quiete della campagna pugliese e circondato da un terreno pertinenziale terrazzato di circa 6.453 m², caratterizzato in gran parte dalla presenza di ulivi secolari.

Una proprietà di particolare pregio, ideale per chi desidera vivere un'esperienza autentica nel cuore della Valle d'Itria, in un contesto di assoluta tranquillità, privacy e bellezza paesaggistica.

L'ABITAZIONE

La proprietà conserva intatto il fascino della tipica architettura rurale pugliese. Il corpo originario del trullo è composto da tre maestosi coni, collegati internamente a un fabbricato più recente realizzato in lamia, creando un insieme armonioso e funzionale.

Gli ambienti interni si sviluppano tra la caratteristica zona notte ricavata nel trullo e la zona giorno situata nella lamia, dove trovano spazio anche il bagno e la possibilità di realizzare un'ulteriore camera da letto.

Le finiture, selezionate con cura e realizzate con materiali di pregio, valorizzano l'autenticità della struttura, frutto di un intervento di ristrutturazione eseguito con la collaborazione di maestranze specializzate.

GLI SPAZI ESTERNI E LE DOTAZIONI

Gli spazi esterni rappresentano uno dei punti di forza della proprietà.

La pavimentazione in antica pietra chianca, il caratteristico pergolato con sedute in pietra e l'ampio piazzale destinato al parcheggio contribuiscono a creare un'atmosfera suggestiva e accogliente, perfettamente integrata nel paesaggio circostante.

La proprietà dispone inoltre di:

- Cisterna per la raccolta e lo stoccaggio dell'acqua, con capacità di circa 80 quintali.
- Fossa Imhoff.
- Serbatoio GPL interrato, con caldaia per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento dell'intera abitazione.
- Vano tecnico adiacente al corpo principale.
- Ampio terreno terrazzato, in gran parte caratterizzato da uliveto secolare.

PISCINA AUTORIZZATA: UN VALORE AGGIUNTO

Un ulteriore elemento di grande interesse è rappresentato dall'autorizzazione già ottenuta per la realizzazione di una splendida piscina a sfioro di circa 40 m², completa di vano tecnico e area relax.

Una possibilità concreta per arricchire ulteriormente la proprietà e trasformare gli spazi esterni in un'esclusiva oasi di benessere, perfetta per godere appieno del clima e dello stile di vita pugliese.

I lavori per la realizzazione della piscina possono essere avviati immediatamente, nel rispetto delle autorizzazioni già rilasciate.

POSIZIONE STRATEGICA E POTENZIALITÀ

La proprietà gode di una posizione particolarmente interessante anche sotto il profilo turistico e ricettivo.

Situata a pochi chilometri da Ostuni, dai principali centri della Valle d'Itria e dalle splendide località balneari della costa adriatica, rappresenta una soluzione ideale sia come residenza privata sia come investimento nel settore delle locazioni turistiche di charme.

La vicinanza agli aeroporti di Brindisi e Bari rende inoltre la proprietà facilmente raggiungibile anche da una clientela internazionale.

Una dimora autentica, ricca di carattere e potenzialità, dove la pietra antica, gli ulivi secolari e il paesaggio pugliese si fondono in un'atmosfera unica.

Una rara opportunità per chi desidera acquistare non semplicemente un immobile, ma un luogo speciale in cui vivere e condividere l'autentica bellezza della Puglia.

CARATTERISTICHE PRINCIPALI

- Superficie commerciale: 111 m²
- Superficie calpestabile: 105 m²
- Terreno pertinenziale: 6.453 m²
- Locali: 3
- Bagni: 1
- Terrazza
- Giardino
- Camino
- Riscaldamento autonomo con caldaia alimentata a GPL
- Ottimo stato di manutenzione
- Ristrutturazione con finiture di pregio
- Piscina a sfioro di circa 40 m² autorizzata
- Vano tecnico
- Ampio piazzale per parcheggio























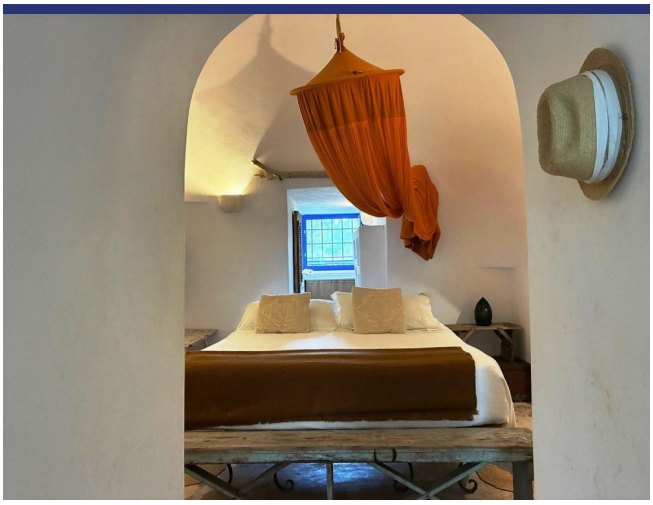




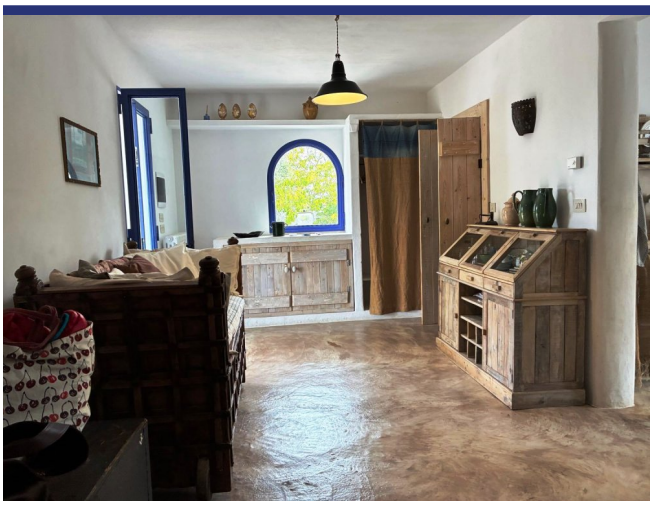




































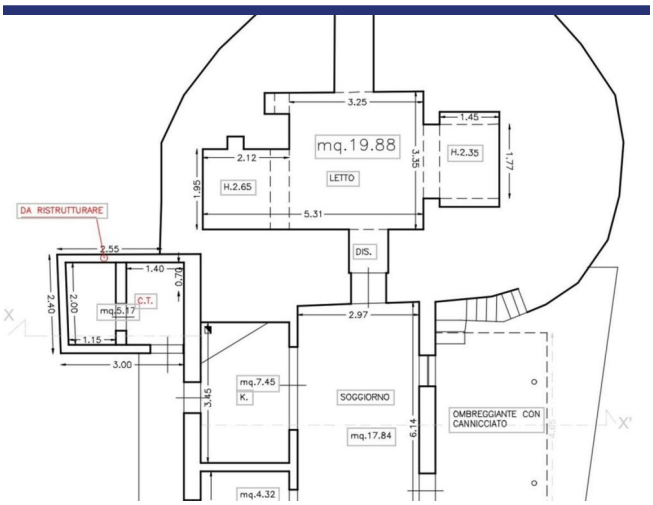


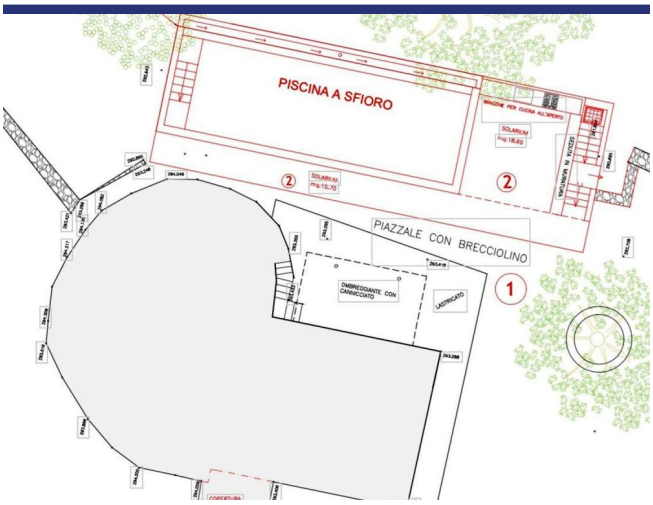


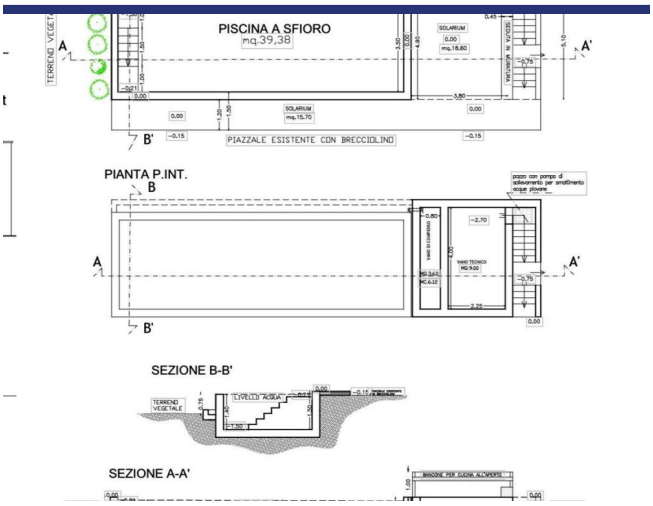







DA RISTRUTTURARE
mq.19.88
LETTO
H.2.65
H.2.35
C.T.
mq.6.17
DIS.
mq.7.45
K.
SOGGIORNO
mq.17.84
mq.4.32
OMBREGGIANTE CON CANNICCIATO


PISCINA A SFIORO
PIAZZALE CON BRECCIOLINO
OMBREGGIANTE CON CANNICCIATO
LASTRICATO


PISCINA A SFIORO
mq.39,38
PIAZZALE ESISTENTE CON BRECCIOLINO
PIANTA P.INT.
SEZIONE B-B'
SEZIONE A-A'

6650 Ceglie Messapica



- Riferimento: 6650
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 12 km dal mare
- 6 km dal paese
- Giardino
- Riscaldamento
- Camino
- Garage: Parcheggio
- Piscina: Da realizzare
- Prezzo: € 225.000

- spazio abitabile: 105 m^2
- Terreno: 6453 m^2
- camere da letto: 2
- Bagni: 1
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Bene
- Stato: Disponibile