



COLDWELL BANKER  
GRUPPO BODINI

Gruppo Bodini  
□BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERNINO-Via Dante  
Alighieri 53  
□OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101  
□ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1  
- 72100 Brindisi (BR)  
(+39) 0831 1628391

## Independent house for sale in Aradeo

€ 275.000

Ref. CBI092-1763-43808



**280 sq.m. | Bathrooms: 3 | Bedrooms: 3 | Rooms: 7**

Coldwell Banker, offers **for sale**, exclusively, a **prestigious building** of 1900, in excellent condition, set on two floors completely "star vaulted" and frescoed by an artist in 1930, 50 meters from the center of **Aradeo**. The floor is in inlaid marble in all the rooms, the bathrooms are in ceramic.

The property, of about 300 square meters, completely renovated, consists, on the ground floor, of a comfortable entrance-stairwell with access to the garage and to the 1st floor. Directly from the staircase there is access to the large terrace, with a glass window, and to the apartment, where we find a living room, a dining room, a study, two bedrooms, two bathrooms, a built-in kitchen with barbecue and window on two sides overlooking the terrace.

Through the elegant internal marble stairs you enter the attic of about 40 square meters overlooking the flat roof with a glass window on one side of about 10x2 meters. It also has a small kitchen and a bathroom. The attic has a characteristic wooden ceiling and a tiled roof. A ceramic pellet stove is left supplied.

The presence of French windows in each room gives the house excellent lighting, the windows are made of wood with double glazing, of excellent workmanship, the shutters in aluminium.

The apartment is equipped with antique brass chandeliers and external spotlights for the lighting of the building, in addition there are two characteristic antique cherry wood wall bookcases in the study.

The apartment has a provision for an independent heating system, as well as a certified electrical and water system.

**Aradeo**, a small town in Lecce with about 9,000 inhabitants, is distant 78km/60 min from Brindisi airport, 32 km/34 min from Lecce (a city that is usually called the Florence of South Italy), 15 km/20 min from the beaches of Gallipoli and from the tip of the heel of Salento: Santa Maria di Leuca about 50 km/50 min, but only 13 km/17 min from the nearest seaside.

Gruppo Bodini  
□BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERNINO-Via Dante Alighieri 53  
□OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101  
□ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1  
- Brindisi (BR) - (+39) 0831 1628391  
brindisi@cbitaly.it - <https://www.coldwellbanker.it/en>  
VAT 04954530962



Coldwell Banker bietet exklusiv ein **prestigeträchtiges historisches Gebäude** in ausgezeichnetem Zustand zum **Verkauf an**, das sich über zwei Etagen erstreckt, vollständig "sternengewölbt" und 1930 von einem Künstler mit Fresken bemalt wurde, 50 Meter vom Zentrum von **Aradeo** entfernt. Der Boden ist in allen Zimmern aus eingelegtem Marmor, die Badezimmer sind aus Keramik.

Das Anwesen von etwa 300 Quadratmetern, komplett renoviert, besteht im Erdgeschoss aus einem komfortablen Eingangstreppe mit Zugang zur Garage und zum 1. Stock. Direkt von der Treppe aus gelangt man auf die große Terrasse mit Glasfenster und zum Haus, wo sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Arbeitszimmer, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Einbauküche mit Grill und Fenstern auf zwei Seiten mit Blick auf die Terrasse.

Durch die elegante Innentreppe aus Marmor betreten Sie das Dachgeschoss von etwa 40 Quadratmetern mit Blick auf das Flachdach mit einem Glasfenster auf einer Seite von etwa 10x2 Metern. Es hat auch eine kleine Küche und ein eigenes Badezimmer. Das Dachgeschoss hat eine charakteristische Holzdecke und ein Ziegeldach. Ein keramischer Pelletofen wird mitgeliefert.

Das Vorhandensein von französischen Fenstern in jedem Raum verleiht dem Haus eine hervorragende Beleuchtung, die Fenster sind aus Holz mit Doppelverglasung, von hervorragender Verarbeitung, die Fensterläden aus Aluminium.

Die Wohnung ist mit antiken Kronleuchtern aus Messing und Außenstrahlern für die Beleuchtung des Gebäudes ausgestattet, außerdem gibt es im Arbeitszimmer zwei charakteristische Wandbücherregale aus antikem Kirschholz.

Die Wohnung verfügt über eine Vorkehrung für ein unabhängiges Heizsystem sowie ein zertifiziertes Elektro- und Wassersystem.

**Aradeo**, eine kleine Stadt im Salento, mit etwa 9.000 Einwohnern, ist 78 km / 60 min vom Flughafen Brindisi, 32 km / 34 min von Lecce (eine Stadt, die normalerweise das Florenz Süditaliens genannt wird) und 15 km / 20 min von den Stränden entfernt von Gallipoli und von der Spitze des Salento: Santa Maria di Leuca ca. 50 km / 50 min

## Certification

Energy Class: G

EPglnr: 220.00 kwh/□

## Features

|                                                  |                                     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Property ID: CBI092-1763-43808                   | Contract: Sale                      |
| Categoria: Independent house                     | Address: Via Gabriele D'Annunzio, 1 |
| Zip Code: 73040                                  | Municipality: Aradeo                |
| Total sqm: 280 sq.m.                             | Bedrooms: 3                         |
| Bathrooms: 3                                     | Rooms: 7                            |
| Internal condition: Restored                     | Floor: On two-levels                |
| Total floors: 2                                  | Independent heating: Heating        |
| Current Status: Available after the deed of sale | Balconies: Present                  |
| Terrace: Present                                 | Kitchen: Regular Kitchen            |
| Antenna : Independent                            | Electric system : Compliant         |
| Shower                                           | Coldwell Banker Ref.                |
| Panoramic view                                   | Airport distance                    |
| Shops distance or nearest city                   | Summary description                 |

## Nearby

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Gyms              | Beauty centres    |
| Soccer fields     | Sport centres     |
| Tennis courts     | Cycle paths       |
| Playgrounds       | Rail station      |
| Public transports | Nursery school    |
| Primary schools   | Secondary schools |
| High school       | Bar               |

Gruppo Bodini

□BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERNINO-Via Dante Alighieri 53

□OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101

□ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1

- Brindisi (BR) - (+39) 0831 1628391

brindisi@cbitaly.it - <https://www.coldwellbanker.it/en>

VAT 04954530962



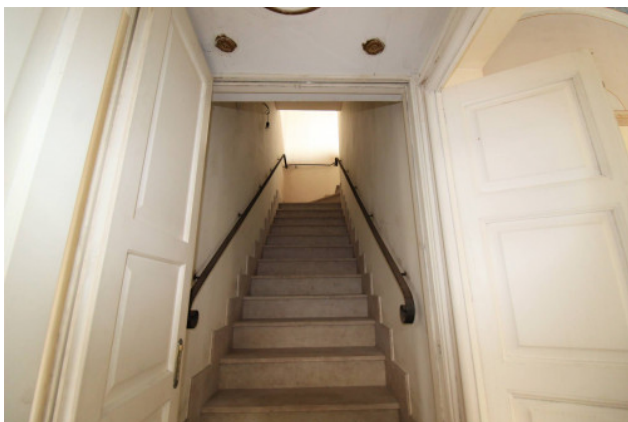
COLDWELL BANKER  
GRUPPO BODINI

Gruppo Bodini  
□BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERNINO-Via Dante  
Alighieri 53  
□OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101  
□ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1  
- 72100 Brindisi (BR)  
(+39) 0831 1628391

Post offices

Shopping centres

Municipal office



**Gruppo Bodini**

□BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERNINO-Via Dante Alighieri 53

□OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101

□ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1

- Brindisi (BR) - (+39) 0831 1628391

brindisi@citaly.it - <https://www.coldwellbanker.it/en>

VAT 04954530962



#### Gruppo Bodini

□BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERNINO-Via Dante Alighieri 53

□OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101

□ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1

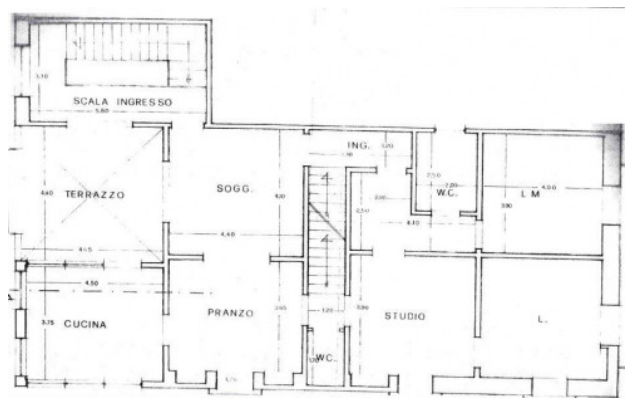
- Brindisi (BR) - (+39) 0831 1628391

brindisi@cbitaly.it - <https://www.coldwellbanker.it/en>

VAT 04954530962



**Gruppo Bodini**  
 □BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERNINO-Via Dante Alighieri 53  
 □OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101  
 □ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1  
 - Brindisi (BR) - (+39) 0831 1628391  
 brindisi@cbitaly.it - <https://www.coldwellbanker.it/en>  
 VAT 04954530962



#### Gruppo Bodini

□BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERNINO-Via Dante Alighieri 53

□OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101

□ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1

- Brindisi (BR) - (+39) 0831 1628391

brindisi@cbitaly.it - <https://www.coldwellbanker.it/en>

VAT 04954530962