



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

Villa for sale in San Vito dei Normanni

€ 149.000

Ref. CBI092-1763-44125



91 sq.m. | Bathrooms: 2 | Bedrooms: 3 | Rooms: 4

PUGLIA. San Vito dei Normanni
VILLA IN THE COUNTRYSIDE

Coldwell Banker offers for sale, exclusively, a villa in the countryside of San Vito dei Normanni, a few kilometers from the Torre Guaceto Marine Reserve.

The villa, recently renovated, is covered in Trani stone ad "opus incertum" on two facades, and is made up of 2 adjacent but independent apartments with a shared external veranda and large square in front.

The apartments, equipped with air conditioning and 32" TV, are composed as follows:

1ST APARTMENT: Studio apartment with kitchenette with kitchen complete with hob, hood, oven, fridge, sink, double bed and bathroom with window;

2nd APARTMENT: Two-room kitchenette with full kitchen, two spacious bedrooms and bathroom with window.

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



The property has an iron entrance gate, and is completely surrounded by a mesh fence, as well as a low wall in local stone that indicates and embellishes the access driveway.

The property has an alarm system. The apartments are equipped with armored doors. The fixtures are in PVC with shutter and double glass, except two which are in antique style, i.e. in iron with shutter and single glass. There are grates on the windows.

Outside there is a wood-burning oven and a barbecue built in refractory red bricks.

For irrigation of the fields and the supply of water for the house there is an artesian well, as well as a cistern. Present Fossa IMHOFF.

The villa is sold furnished and is currently used as a B&B or holiday home.

Both apartments can be combined into a single villa, opening the dividing wall created during the 2019 renovation.

It is located on land in the center of Salento in the Apulian nature, composed of 30 centuries-old olive trees and fruit and almond trees for a total area of 8111 m2.

Ideal solution for those who love the rural context and typical rock dwellings and want to enjoy the quiet of the countryside, while remaining just a few kilometers from the town centre. The blue of the sky, the centuries-old olive trees, the red earth, the scents and colors of the Mediterranean scrub, frame this enchanted place which offers moments of peace and serenity.

The location is excellent and allows you to easily reach the major historic centers of the Itria Valley: Ceglie Messapica, Martina Franca, Cisternino, Ostuni, Locorotondo and Alberobello. It is 4 km from San Vito dei Normanni, 8 km from the protected marine area of Torre Guaceto, 20 km from Brindisi airport and 115 km from Bari airport.

A Coldwell Banker exclusive, contact us for more information or to organize a visit to the property!

Apulien. San Vito dei Normanni
VILLA AUF DEM LAND

Coldwell Banker bietet exklusiv eine Villa in der Landschaft von San Vito dei Normanni, nur wenige Kilometer vom Meeresschutzgebiet Torre Guaceto entfernt, zum Verkauf an.

Die kürzlich renovierte Villa ist an zwei Fassaden mit Trani-Stein ad "opus incertum" verkleidet und besteht aus zwei benachbarten, aber unabhängigen Wohnungen mit einer gemeinsamen Außenveranda und einem großen Platz davor.

Die mit Klimaanlage und 32-Zoll-TV ausgestatteten Apartments setzen sich wie folgt zusammen:

1. WOHNUNG: Studio-Apartment mit Kochnische, kompletter Küche mit Herd, Dunstabzugshaube, Backofen, Kühlschrank, Spüle, Doppelbett und Badezimmer mit Fenster;

2. WOHNUNG: Zwei-Zimmer-Küchenzeile mit voll ausgestatteter Küche, zwei geräumige Schlafzimmer und Badezimmer mit Fenster.

Das Anwesen verfügt über ein eisernes Eingangstor und ist vollständig von einem Maschendrahtzaun sowie einer niedrigen Mauer aus lokalem Stein umgeben, die die Zufahrt anzeigt und verschönert.

Das Anwesen verfügt über eine Alarmanlage. Die Wohnungen sind mit gepanzerten Türen ausgestattet. Die Leuchten sind aus PVC mit Fensterläden und Doppelglas, mit Ausnahme von zwei Leuchten im antiken Stil, d. h. aus Eisen mit Fensterläden und Einzelglas. An den Fenstern sind Gitter angebracht.

Draußen gibt es einen Holzofen und einen Grill aus feuerfesten roten Ziegelsteinen.

Für die Bewässerung der Felder und die Wasserversorgung des Hauses stehen ein artesischer Brunnen sowie eine Zisterne zur Verfügung. Präsentieren Sie Fossa IMHOFF.

Die Villa wird möbliert verkauft und wird derzeit als B&B oder Ferienhaus genutzt.

Beide Wohnungen können zu einer einzigen Villa zusammengefasst werden, indem die bei der Renovierung 2019 entstandene Trennwand geöffnet wird.



Es liegt auf einem Grundstück im Zentrum von Salento in der Natur Apuliens und besteht aus 30 jahrhundertealten Olivenbäumen sowie Obst- und Mandelbäumen mit einer Gesamtfläche von 8111 m2.

Ideale Lösung für diejenigen, die den ländlichen Kontext und die typischen Felsenhäuser lieben und die Ruhe auf dem Land genießen möchten, aber dennoch nur wenige Kilometer vom Stadtzentrum entfernt bleiben möchten. Das Blau des Himmels, die jahrhundertealten Olivenbäume, die rote Erde, die Düfte und Farben der mediterranen Macchia bilden den Rahmen für diesen bezaubernden Ort, der Momente der Ruhe und Gelassenheit bietet.

Die Lage ist ausgezeichnet und ermöglicht es Ihnen, die wichtigsten historischen Zentren des Itria-Tals bequem zu erreichen: Ceglie Messapica, Martina Franca, Cisternino, Ostuni, Locorotondo und Alberobello. Es ist 4 km von San Vito dei Normanni, 8 km vom Meeresschutzgebiet Torre Guaceto, 20 km vom Flughafen Brindisi und 115 km vom Flughafen Bari entfernt.

Ein exklusives Angebot von Coldwell Banker. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besuch der Immobilie zu organisieren!

Certification

Energy Class: F

EPgInr: 208.56 kwh/□

Features

Property ID: CBI092-1763-44125

Contract: Sale

Categoria: Villa

Address: Contrada Signoranna, sn

Zip Code: 72019

Municipality: San Vito dei Normanni

Total sqm: 91 sq.m.

Livable surface: 76.00

Bedrooms: 3

Bathrooms: 2

Rooms: 4

Internal condition: Excellent

Floor: Ground Floor

Total floors: 1

Independent heating: Air-Conditioned

No architectural barriers: Yes

Date of construction: 1987

Current Status: Available after the deed of sale

Terrace: Present

Garden: Private, 8.111 sq.m.

: 7

: 3

: 1

Sea distance: 10.000 meter

Kitchen: Exposed Kitchen

Antenna : Condominium

Porch : 30 □

Air conditioning

Electric system : Compliant

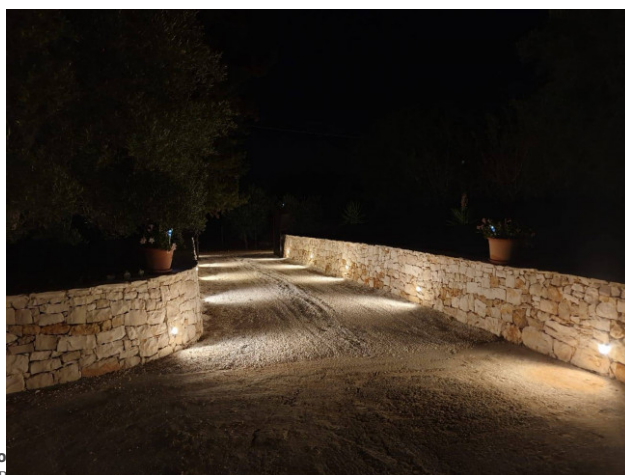
Shower

Preparation for alarm system

Coldwell Banker Ref.

Land : 8111 □



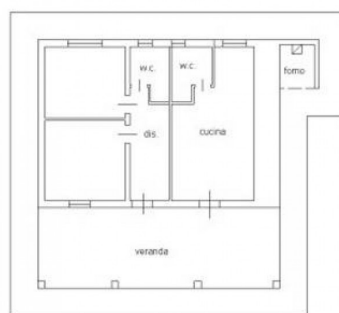


Gruppo Bo
 □BRINDISI-Via Casimiro, 1 □CISTERVINO-Via Dante Alighieri, 55
 □OSTUNI - Via Martiri di Kindu, 101
 □ROSA MARINA - Palazzo degli Uffici, 1
 - Brindisi (BR) - (+39) 0831 1628391
 brindisi@citaly.it - <https://www.coldwellbanker.it/en>
 VAT 04954530962



PIANO TERRA

H=3,00







Gruppo Bo
 □ BRINDISI - Via Casimiro, 1 □ CISTERVANO - Via Dante Alighieri, 55
 □ 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

