# Puglia

## Ceglie Messapica

Réf. 6625: Authentique ensemble de trulli avec piscine à Ceglie Messapica – Vue panoramique sur la Vallée d'Itria
Prix: € 540.000



# Description

Au cœur des Pouilles authentiques, au milieu des paysages intemporels de la Vallée d'Itria, se trouve cette propriété unique composée de deux groupes de trulli authentiques, formant un charmant petit hameau en pierre naturelle.

Un lieu exceptionnel où l'histoire, la nature et l'architecture traditionnelle des Pouilles se rencontrent pour créer une propriété au caractère véritablement unique.

Datant du XIXe siècle, les bâtiments ont conservé l'atmosphère des anciennes habitations rurales des Pouilles. Les nuances naturelles de la pierre, allant du gris au blanc lumineux, mettent en valeur les formes caractéristiques des trulli et témoignent d'une architecture authentique profondément enracinée dans le territoire.

La rénovation a été réalisée dans le respect des caractéristiques historiques et architecturales d'origine, tout en intégrant le confort nécessaire à un mode de vie contemporain.

## UNE VUE EXCEPTIONNELLE SUR LA VALLÉE D'ITRIA

La propriété s'étend sur environ 20.000 m² de terrain agricole et bénéficie d'une situation panoramique privilégiée, offrant une vue spectaculaire sur une grande partie de la Vallée d'Itria.

Ici, le paysage des Pouilles est omniprésent : oliviers, pierre naturelle, lumière et tranquillité créent un cadre d'une beauté exceptionnelle.

Un lieu idéal pour ceux qui recherchent l'intimité, la sérénité et un art de vivre authentique, à l'écart du tourisme de masse et de l'agitation quotidienne.

Un véritable havre de paix à la campagne, idéal comme résidence secondaire, résidence privée ou projet de location touristique.

## LES INTÉRIEURS

L'ensemble immobilier offre environ 110 m² de surface commerciale et 100 m² de surface habitable, répartis sur 4 pièces et 2 salles de bains.

Les intérieurs conservent le caractère distinctif de l'architecture rurale traditionnelle des Pouilles, tout en associant authenticité, fonctionnalité et confort contemporain.

L'orientation est assure une agréable luminosité naturelle tout au long de la journée.

Le confort est garanti en toute saison grâce à la climatisation réversible, assurant chauffage et rafraîchissement. Une belle cheminée apporte également chaleur et caractère aux espaces intérieurs.

## L'ART DE VIVRE EN EXTÉRIEUR

L'un des principaux atouts de cette propriété réside dans ses généreux espaces extérieurs et dans l'étendue de son terrain.

La propriété comprend notamment :

- jardin privatif
- terrasses panoramiques
- vastes espaces extérieurs
- places de stationnement privées
- garage
- espace de rangement / débarras
- piscine hors sol
- différents espaces extérieurs offrant un potentiel supplémentaire d'aménagement

La piscine hors sol actuellement présente pourrait éventuellement être remplacée par une piscine enterrée, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Les généreux espaces extérieurs offrent également de nombreuses possibilités pour aménager des espaces de détente, une cuisine extérieure, des espaces repas en plein air et des lieux conviviaux pour profiter du paysage en famille ou entre amis.

## POTENTIEL D'AGRANDISSEMENT ET LOCATION TOURISTIQUE

Les deux groupes de trulli présentent un intéressant potentiel d'agrandissement, sous réserve des réglementations urbanistiques en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires.

La propriété se prête également parfaitement à un projet de location touristique et de location saisonnière de courte durée, permettant de valoriser le charme authentique des trulli et leur situation panoramique à travers une expérience véritablement typique des Pouilles.

La combinaison de l'architecture historique, de l'intimité, de l'étendue du terrain et de la vue sur la Vallée d'Itria rend cette propriété particulièrement attractive pour les acquéreurs italiens et internationaux à la recherche d'un lieu d'exception dans le sud de l'Italie.

## UN LIEU À VIVRE – UN PATRIMOINE À VALORISER

Bien plus qu'un simple bien immobilier, cette propriété offre une véritable immersion dans l'univers rural et méditerranéen des Pouilles.

Les trulli, la pierre naturelle, la lumière, le paysage et l'ampleur du terrain créent un environnement exceptionnel, propice à une expérience unique en toute saison.

Une opportunité rare d'acquérir un authentique morceau du patrimoine des Pouilles, avec le potentiel d'en faire une élégante résidence privée, une charmante maison secondaire ou un projet d'accueil touristique de caractère.

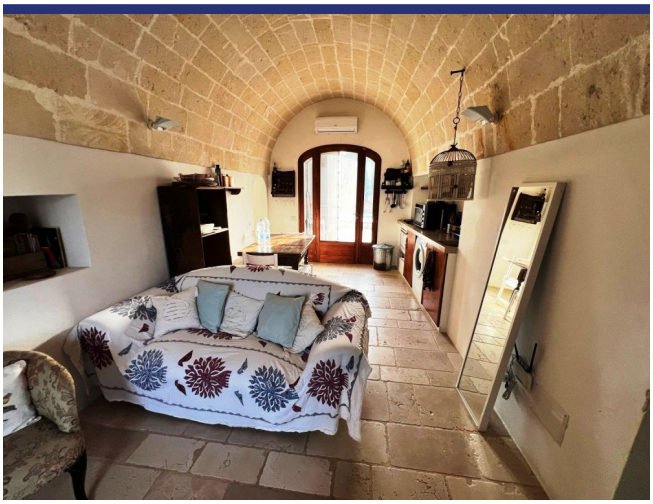
## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Localisation : Ceglie Messapica, Pouilles, Italie
- Type de bien : ensemble de trulli historiques
- Année de construction : vers 1800
- Surface commerciale : 110 m²
- Surface habitable : 100 m²

- Pièces : 4
- Salles de bains : 2
- Terrain : 20 000 m²
- Niveaux : 1
- État : bon état
- Terrasses : oui
- Climatisation : chaud/froid
- Cheminée : oui
- Jardin privatif : oui
- Garage : oui
- Places de stationnement : oui
- Débarras / espace de rangement : oui
- Piscine : hors sol
- Potentiel d'agrandissement : oui, sous réserve des autorisations nécessaires

# Les photos



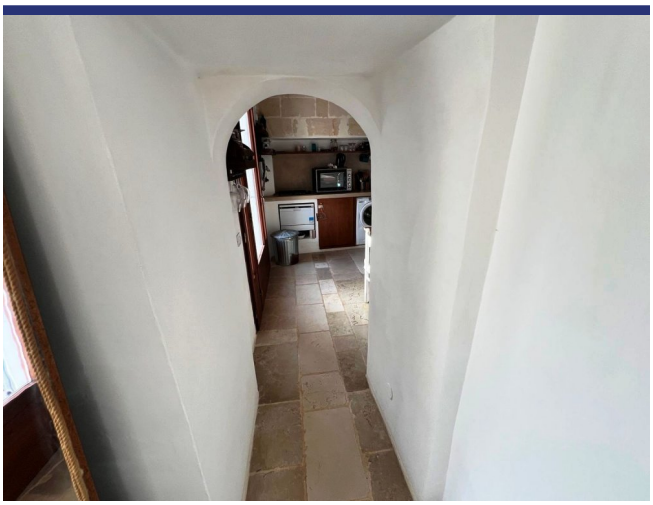




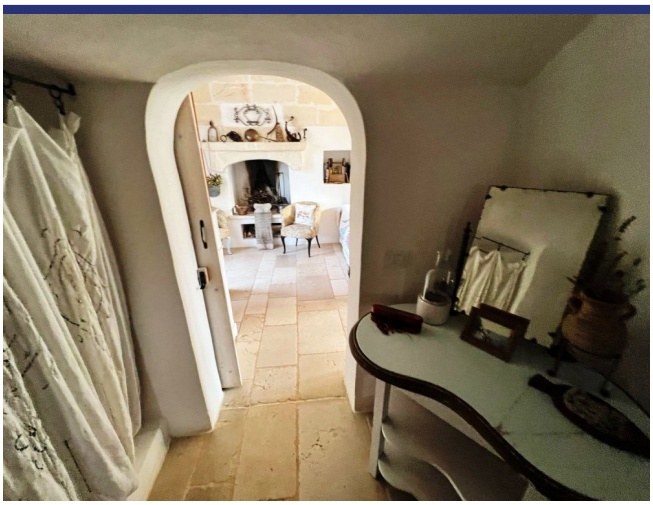






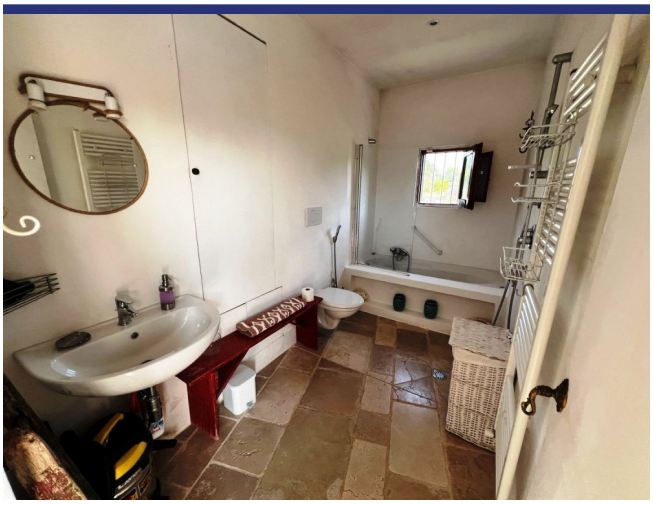


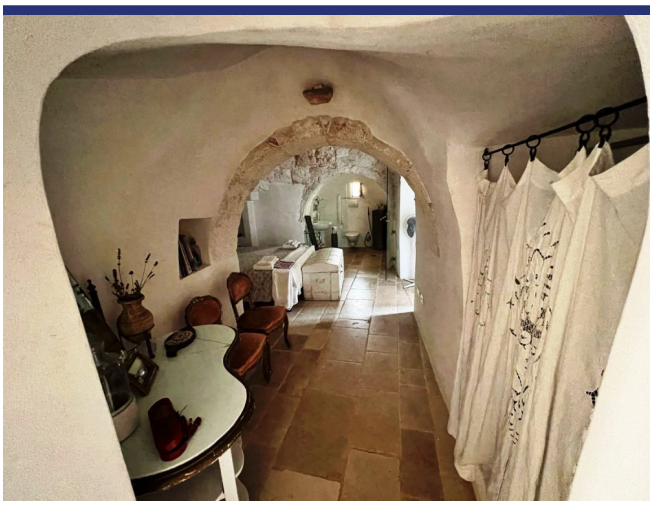








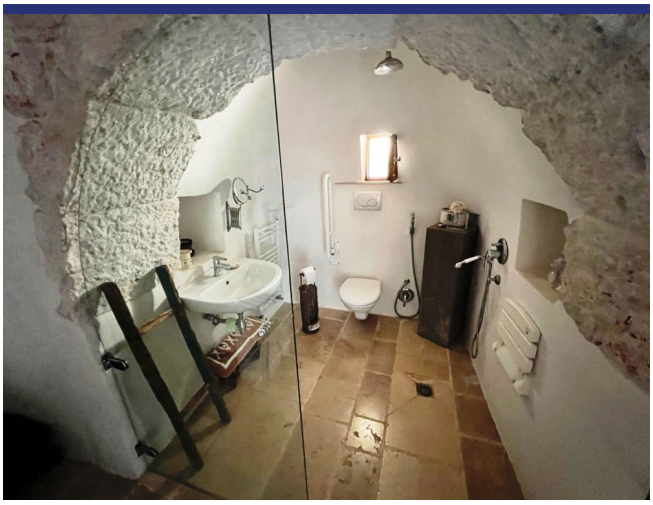




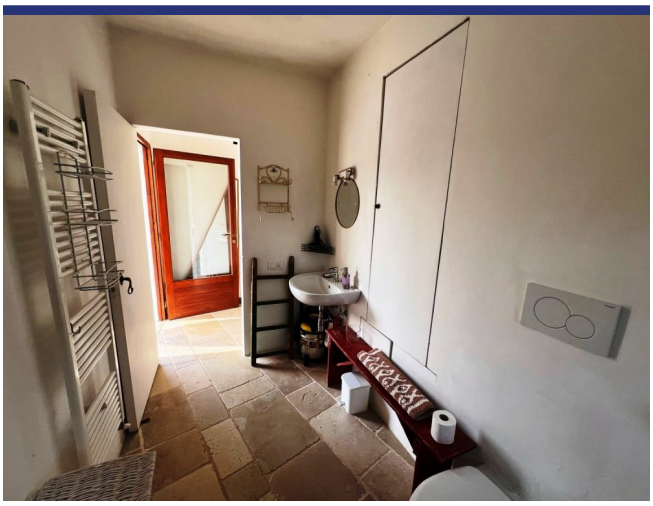










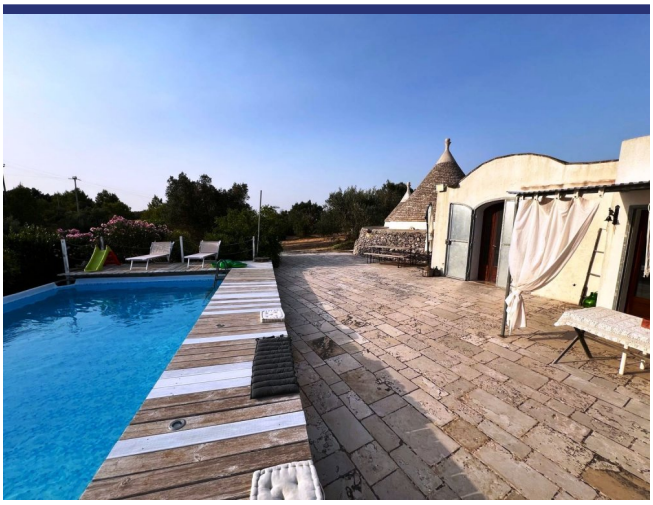






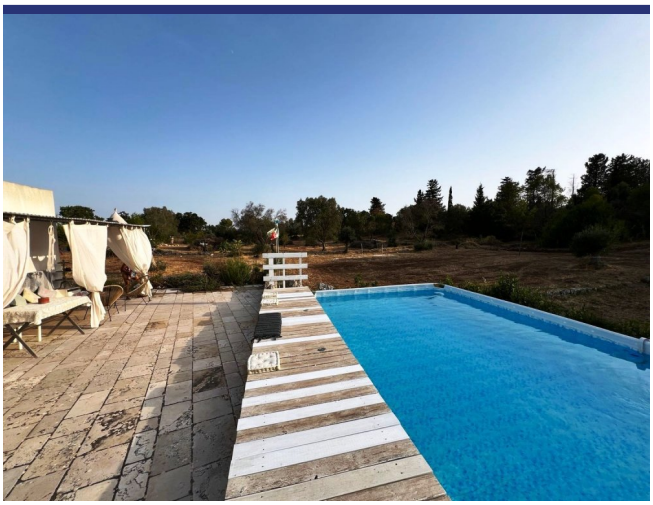














# Endroit & détails




(la marque n'est pas l'emplacement exact du bien)

- Reference: 6625
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 25 km de la mer
- 6 km du village
- Jardin
- Terrasse
- Cheminée
- Climatisation
- Garage: Oui
- piscine: à réaliser
- Prix: € 540.000

- Surface habitable: 100 $m^2$
- Surface du terrain: 20000 $m^2$
- Chambres: 2
- Salles de bains: 2
- potentiel à la location: Bon
- Condition du bien: Bon
- Statut: Disponible

# Information

## Le processus et les frais d'achat

Pour plus d'information sur la procédure d'achat, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous enverrons avec plaisir notre documentation détaillée sur le processus d'achat, les démarches à faire et les frais d'acquisition.

## Que fait ItaliaCasa

ItaliaCasa est un agance international immobilier avec seulement 1 spécialisation: l'immobilier italien! Nous combinons le meilleur de deux mondes. Solidement installé en Italie, nous n'oublions pas nos racines d'Europe du Nord. Nos représentants multilingues en Italie sont une garantie pour une une connaissance parfaite des conditions du marché local. Nous comprenons nos clients internationaux comme nous comprenons la manière italienne de faire des affaires. Cela nous permet d'offrir à nos clients la meilleure assistance possible au cours du processus d'achat.

## Pourquoi choisir ItaliaCasa?

Nous parlons votre langue et comprenons vos désirs. Sur internet, de nombreux intermédiaires proposent de l'immobilier à l'étranger. Souvent, ces intermédiaires n'ont aucune connaissance de l'immobilier Italien, de la situation du marché Italien, du système juridique Italien, ce qui nuit gravement à un quelconque accompagnement sérieux et professionnel. Chez ItaliaCasa nous connaissons tous les objets proposés et les avons sélectionné spécifiquement pour pouvoir correspondre aux souhaits des clients du marché nord-européen. Ensuite nous accompagnons la totalité du processus d'achat. Il s'agit d'un travail de spécialistes qui savent à quel moment des difficultés peuvent être rencontrées et quelles affaires nécessitent une attention plus particulière lors d'un achat. Tous les aspects cadastraux, juridiques et de permis de construire sont mis en perspective afin de représenter le client au mieux. Avec comme principal objectif : un achat réussi et sans soucis!

## Voulez-vous en savoir plus?

ItaliaCasa BV

Téléphone
Belgique: +32 3 3699432
Pays Bas: +31 71 3649732
Italie: +39 0332 1791448

info@italiacasa.net

© ItaliaCasa BV. Les informations contenues dans cette brochure sont été réalisée avec le plus grand soin. Cependant, il a un caractère purement informatif et ne doit être considérée comme une invitation à engager des négociations. Le contenu de cette information ne sera pas juridiquement contraignant en aucune façon. ItaliaCasa BV n'est pas responsable des dommages causés par des informations incorrectes ou autrement.