Puglia

Ceglie Messapica

Réf. 6650: AUTHENTIQUE TRULLO PANORAMIQUE AVEC TERRAIN ET AUTORISATION POUR LA CONSTRUCTION D'UNE PISCINE – CEGLIE MESSAPICA
Prix: € 225.000



Description

Un petit coin de Pouilles authentiques, où le charme des traditions, le confort moderne et la beauté intemporelle des paysages se conjuguent en parfaite harmonie.

Dans la magnifique campagne de Ceglie Messapica, en direction de Cisternino, nous vous proposons à la vente ce charmant trullo authentique, bénéficiant d'une position dominante et d'une vue panoramique. Nichée au cœur de la paisible campagne des Pouilles, la propriété est entourée d'un terrain attenant en terrasses d'environ 6 453 m², principalement agrémenté d'oliviers centenaires.

Une propriété de caractère, idéale pour ceux qui souhaitent découvrir et profiter de l'art de vivre authentique au cœur de la Vallée d'Itria, dans un environnement privilégié offrant calme, intimité et paysages remarquables.

LA PROPRIÉTÉ

La propriété a conservé tout le charme de l'architecture rurale traditionnelle des Pouilles. Le trullo d'origine se compose de trois imposants cônes en pierre, reliés intérieurement à une construction plus récente de type *lamia*, formant ainsi un ensemble harmonieux et fonctionnel.

L'aménagement intérieur comprend un espace nuit aménagé dans le trullo traditionnel et un espace de vie situé dans la lamia, où se trouve également la salle de bains. Il est en outre possible d'y aménager une chambre supplémentaire.

La propriété a fait l'objet d'une rénovation soignée, réalisée avec des matériaux de qualité et le concours d'artisans spécialisés. Les finitions élégantes mettent en valeur l'authenticité et le caractère unique de cette demeure.

ESPACES EXTÉRIEURS ET ÉQUIPEMENTS

Les espaces extérieurs constituent incontestablement l'un des principaux atouts de cette propriété.

Le dallage en ancienne pierre naturelle locale (*chianca*), la charmante pergola avec ses banquettes en pierre intégrées ainsi que la vaste aire de stationnement créent une atmosphère méditerranéenne accueillante, parfaitement en harmonie avec le paysage environnant.

La propriété dispose également de :

- Une citerne de récupération et de stockage d'eau d'une capacité d'environ 8 000 litres
- Une fosse septique de type Imhoff
- Une cuve de GPL enterrée, avec chaudière alimentant le système de chauffage de l'ensemble de l'habitation
- Un local technique indépendant, situé à proximité immédiate du bâtiment principal
- Un vaste terrain en terrasses, principalement planté d'oliviers centenaires

PISCINE AUTORISÉE : UN ATOUT SUPPLÉMENTAIRE

Un avantage particulièrement intéressant réside dans l'autorisation déjà obtenue pour la construction d'une magnifique piscine à débordement de 40 m² environ, comprenant un local technique et un espace de détente aménagé à proximité.

Ce projet offre la possibilité de valoriser davantage les espaces extérieurs et de créer un véritable havre de bien-être privé, idéal pour profiter pleinement du climat méditerranéen et de la douceur de vivre des Pouilles.

Les travaux de réalisation de la piscine peuvent commencer immédiatement, conformément aux autorisations déjà délivrées.

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ ET MULTIPLES POSSIBILITÉS

La propriété bénéficie également d'un emplacement particulièrement intéressant sur le plan touristique et locatif.

Située à seulement quelques kilomètres d'Ostuni, des principaux villages de la Vallée d'Itria et des magnifiques plages de la côte adriatique, elle constitue une excellente opportunité, aussi bien comme résidence privée que comme investissement destiné à la location touristique haut de gamme.

La proximité des aéroports internationaux de Brindisi et de Bari permet également un accès facile à la propriété pour une clientèle internationale.

Une demeure authentique, pleine de charme et de potentiel, où la pierre ancienne, les oliviers centenaires et les paysages caractéristiques des Pouilles se rencontrent pour créer une atmosphère véritablement unique.

Une opportunité rare pour ceux qui ne recherchent pas simplement un bien immobilier, mais un lieu privilégié où vivre, se ressourcer et profiter pleinement de la beauté authentique des Pouilles.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Surface commerciale : 111 m²
- Surface intérieure nette : 105 m²
- Superficie du terrain : 6 453 m²
- Nombre de pièces : 3
- Nombre de salles de bains : 1
- Terrasse
- Jardin
- Cheminée
- Chauffage individuel avec chaudière au GPL
- Excellent état général
- Rénovation soignée avec matériaux et finitions de qualité
- Autorisation obtenue pour une piscine à débordement d'environ 40 m²
- Local technique indépendant

- Vaste espace de stationnement privé

Les photos























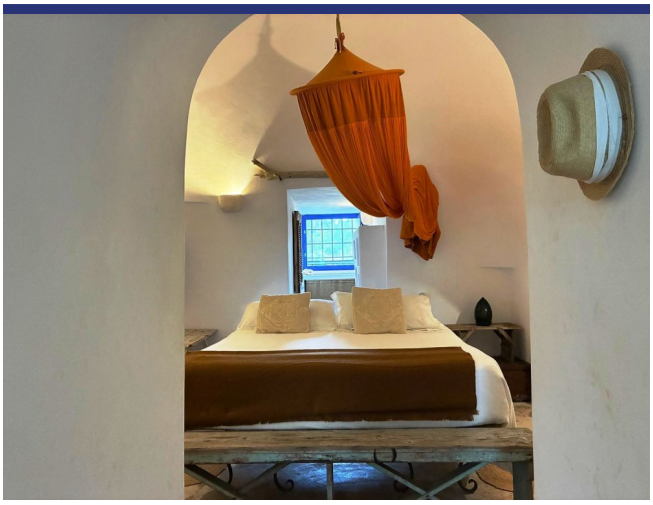




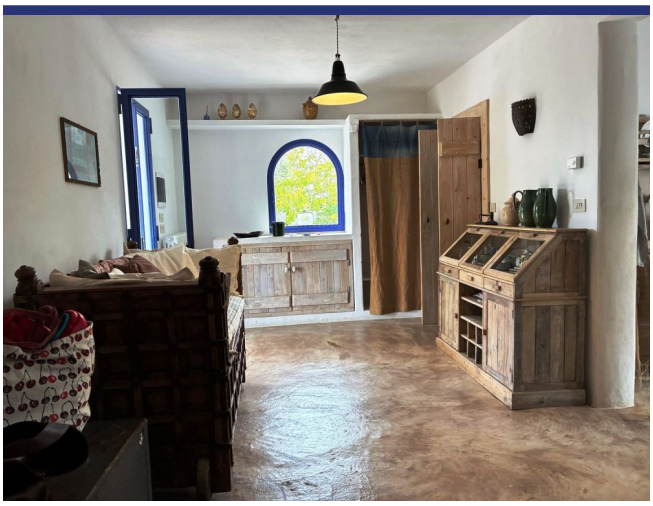




































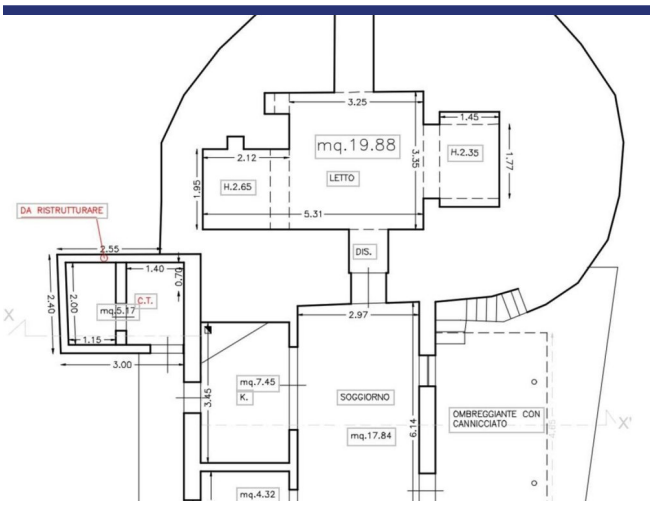


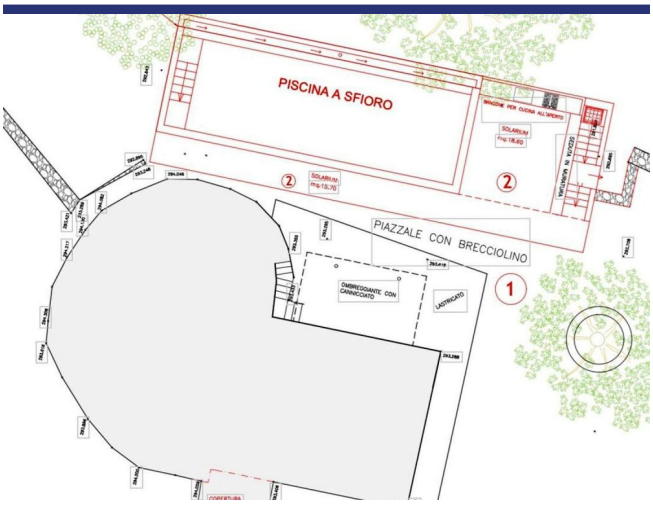


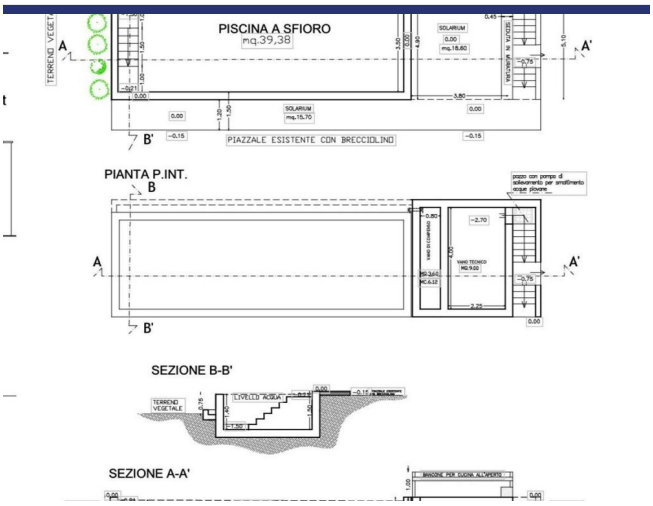







DA RISTRUTTURARE
mq.19.88
LETTO
H.2.65
H.2.35
DIS.
C.T.
mq.6.17
mq.7.45
K.
SOGGIORNO
mq.17.84
mq.4.32
OMBREGGIANTE CON CANNICCIATO


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'

Endroit & détails



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

- Reference: 6650
- Villa/Ferme
- Vue panoramique
- 12 km de la mer
- 6 km du village
- Jardin
- Chauffage central
- Cheminée
- Garage: Parking
- piscine: à réaliser
- Prix: € 225.000

- Surface habitable: 105 m^2
- Surface du terrain: 6453 m^2
- Chambres: 2
- Salles de bains: 1
- potentiel à la location: Très 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.