

**Masseria/Tenuta in vendita a Ceglie Messapica (Brindisi) - 72013**

**Rif.: 2260**

**Prezzo: € 535.000,00**



Superficie: **263 mq**  
Num. vani: **7**  
Num. camere: **2**  
Num. bagni: **5**  
Classe energetica: **G**  
IPE: **n.d.**

## TENUTA ALCHIMIA

### DETTAGLI PRINCIPALI

- Tenuta con trulli e lamia
- Ubicata nella campagna di Ceglie Messapica
- Superficie interna di circa 263mq
- Superficie terreno di circa 12.500mq
- Lamia adibita ad attività di ristorazione
- Trulli indipendenti

### PRESTIGIOSA TENUTA CON TRULLI E LAMIA A CEGLIE MESSAPICA, IN VALLE D'ITRIA DI PUGLIA

*“Quando si respira quiete, le prime a riposare sono le domande”*

Con il suo intrigante mix di caratteristiche originali, comfort moderni e fascino rustico, Tenuta Alchimia offre piacevoli sorprese ad ogni angolo. Il particolare e suggestivo anfiteatro in pietra così come gli interni superbamente realizzati e spaziosi richiamano lo stile e lo charme della vera Puglia. La vita all'aperto si può godere appieno da una miriade di terrazze esterne, ulivi e prati color smeraldo.

### DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLA TENUTA

Tenuta Alchimia è un perfetto esempio di antica architettura Pugliese, un posto magico dove lo splendore dei trulli e delle lamie si mescola perfettamente con una natura incontaminata fatta di distese di terra rossa, maestosi ulivi e possenti querce.

La struttura ospita due bellissimi trulli completamente indipendenti, ognuno con camera da letto e proprio bagno. Di fronte ai trulli alcuni gradini tra muri a secco conducono all'aia circondata da un suggestivo anfiteatro in pietra e servito da servizi igienici dedicati (dalla superficie di circa 7mq), mentre accanto si giunge in un'antica lamia finemente ristrutturata con materiali naturali e pietra volta a stella con al suo interno un ampio locale adibito ad attività di ristorazione, e fornito di comodo bagno. Dal retro si accede alla cucina professionalmente attrezzata e al forno, l'area è meravigliosamente

dotata di veranda esterna e ricopre una superficie totale di circa 157mq.

Un camminamento porta sul retro dei trulli e scende al piano seminterrato. Qui la struttura affascina con la sua pietra a vista conducendo in un ampio soggiorno finestrato e illuminato, dotato di servizi e camino vivo nell'alcova per una superficie totale di 106 mq.

Tenuta Alchimia è completamente immersa in un vasto terreno e circondata da angoli di vera quiete tra gli ulivi e le querce. La zona esterna offre la possibilità di vivere al meglio la proprietà e scoprire i piaceri della campagna.

**LA ZONA:** Tenuta Alchimia si trova in una spettacolare posizione rurale a meno di 10 minuti di auto da Ceglie Messapica e a poco meno di 20 minuti di auto da Ostuni, considerata la perla della Valle d'Itria. La posizione della tenuta offre un'opportunità unica per immergersi nella cultura pugliese locale. Ci sono centri storici, gastronomia meravigliosa ed eventi da godere. È anche il luogo ideale se si desidera raggiungere la costa adriatica, che dista poco più di 30 minuti in auto.

## **IL FASCINO DI TENUTA ALCHIMIA: UN INVESTIMENTO DA SOGNO IN PUGLIA**

I momenti trascorsi in compagnia di amici e parenti sono l'anima di queste strutture immerse nella campagna. E in Tenuta Alchimia, il paesaggio è un set spettacolare. Dalla caratteristica lamia ai trulli storici ristrutturati, dagli ulivi alle querce circondati da terra rossa. Tutto il fascino della Puglia, qui, è a portata di mano.

Tenuta Alchimia ha il pregio di offrire diverse opportunità: il fortunato acquirente potrà decidere di continuare l'attività di ristorazione e al tempo stesso creare un grazioso b&b nel cuore della Valle d'Itria o potrà decidere di dividere i vari ambienti e renderla una struttura ricettiva dagli ampi spazi o potrà persino diventare la sua residenza personale.

Tutto è possibile a Tenuta Alchimia!

Chiama ora!

## **COSA VEDERE**

Dalla villa, le spiagge del mare Adriatico sono facilmente raggiungibili in meno di 20 minuti. Costa Merlata, Villanova, Rosa Marina e Torre Santa Sabina sono esempi di diverse località balneari con numerose spiagge, ristoranti e caffè.

Proseguendo verso il borgo di Carovigno, si trova la bellissima riserva naturale di TORRE GUACETO. Qui ci si lascia conquistare dal susseguirsi di calette di sabbia finissima libera o attrezzata. Il cuore di quest'area custodisce un eden naturalistico caratterizzato da una costa bassa e sabbiosa bordata da dune e interrotta, di tanto in tanto, da scogli.

Si potranno poi raggiungere altri splendidi e caratteristici borghi, quali:

- CISTERNINO dove sventola la Bandiera Arancione, il marchio di qualità turistico ambientale del Touring Club Italiano;
- ALBEROBELLO la città dei trulli che è stata riconosciuta Patrimonio Mondiale dell'Umanità nel 1996;
- POLIGNANO A MARE conosciuta come la Perla dell'Adriatico e contraddistinta da un mare cristallino e la roccia ricamata da cavità impressionanti;
- FASANO circondata da masserie e uliveti secolari, dolmen e resti archeologici;
- CASTELLANA GROTTI ai piedi della Valle d'Itria, la città delle grotte deve la sua fama al complesso speleologico più famoso d'Italia;
- LOCOROTONDO spicca sull'altopiano delle Murge dei Trulli con l'affascinante abitato circolare dalle caratteristiche case bianche;

- Ceglie Messapica intrico di vicoli lastricati di "chianche, arcate imbiancate di calce e saliscendi, inebria il cuore antico del borgo con il profumo invitante del "biscotto ceglie";

- Martina Franca i pinnacoli dei trulli, le distese di uliveti e il bianco delle casupole antiche spiccano nel verde della Valle d'Itria e invitano alla scoperta.

Si possono poi scoprire le grandi e famose città di Lecce (soprannominata la "Firenze del Sud"), città di architetti, scarpellini e artisti, è la città del barocco e dei ricami di pietra e di Bari con il lungomare più esteso d'Italia impreziosito da maestosi palazzi e la brezza marina soffia nel centro storico, custode di arte, sapori e colori.

## **PERCHE' COMPRARE CASA IN PUGLIA?**

La Puglia è una terra dove è possibile vivere esperienze uniche non solo per il suo mare, i suoi borghi, la sua realtà rurale e moderna, i suoi castelli e cattedrali, ma soprattutto per la sua autenticità e la sua enogastronomia. A dirlo è il "National Geographic" che ha eletto il tacco d'Italia come la regione più bella del mondo, conferendole il premio "Best valuetraveldestination in the world".

Uno dei motivi per cui investire in Puglia è la scelta più giusta è l'enorme vantaggio che hanno gli investitori nel comprare appartamenti o case a scopo turistico. La Puglia è uno dei luoghi d'Italia e del mondo che più vengono raggiunti ogni anno da migliaia di turisti. La Puglia punta molto negli investimenti sul turismo, perchè ogni anno ci si trova davanti ad un significativo accrescimento dell'economia della regione proprio grazie a questi brillanti investimenti.

La Puglia ha una storia tanto bella quanto ricca di momenti caratteristici che hanno fatto nascere in lei le tradizioni e le usanze più disparate. Le esperienze turistiche che si possono vivere in Puglia sono quasi uniche. E' una delle regioni che è più permeata di cultura e di mete ricercatissime dai visitatori di ogni parte del mondo. Città storiche e meravigliose come: Lecce, Bari, Taranto e Brindisi con le splendide zone a carattere storico e culturale quali la Valle d'Itria e il Salento hanno tanto da dare e tanto su cui poter investire.

## **PERCHE' COMPRARE CON GENTE DI MARE?**

Tra i servizi che l'agenzia Gente di mare è in grado di offrire alla propria clientela vi è quello di ricerca ed individuazione di immobili che sappiano corrispondere alle esigenze del cliente. Location, stile, le dimensioni, il costo: sono molti i fattori che entrano in gioco nel processo di acquisizione di una proprietà.

Unitamente al ventaglio di proposte immobiliari già presenti nel nostro portafoglio, Gente di mare si occupa anche di organizzare servizi specializzati relativi alle ricerche di ogni cliente. Tale servizio consiste nella ricerca ed individuazione di immobili che soddisfano perfettamente le specifiche richieste del cliente, anche se si tratta di immobili non gestiti dalla nostra agenzia, ma che debbano essere ricercati sul mercato.

Anni di costante e seria attività nel settore dell'intermediazione immobiliare di lusso ci hanno permesso di creare un'immagine aziendale affidabile e credibile che ci hanno permesso di instaurare un'intensa rete di relazioni aumentando la nostra competitività.

Gente di Mare accompagna durante l'intero iter di acquisto: consigliando le proprietà più interessanti e con il miglior rapporto qualità-prezzo, organizzando visite mirate, aiutando l'acquirente durante le trattative e in eventuali proposte di acquisto, assistendo il cliente con la documentazione sino ad arrivare all'atto notarile; Gente di Mare accompagna il cliente anche dopo l'acquisto dell'immobile aiutandolo a realizzare il sogno di mettere a reddito la propria dimora, consigliando solo i migliori partner della zona.

























**AGENZIA IMMOBILIARE - Numero REA: BR - 0159237**

VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 19

72017 Ostuni (Brindisi) - Italia

Tel. 3381909753

Cell. 338.19.09.753

P.IVA 02618120741

Cod. Fisc. CPRNNA68L51G187U

E-mail [gentedimareostuni@gmail.com](mailto:gentedimareostuni@gmail.com)

PEC [gentedimaresrl@pec.it](mailto:gentedimaresrl@pec.it)