



GENTE di MARE

Trullo in vendita a Ostuni (Brindisi) - 72017

Rif.: 2573

Prezzo: € 550.000,00



Superficie: **176 mq**
Num. vani: **10**
Num. camere: **3**
Num. bagni: **2**
Classe energetica: **G**
IPE: **267,33**

Un Eden nella campagna di Ostuni: un autentico trullo con lamia e piscina

Superficie 176mq – Terreno 8.000mq – 3 camere da letto – 2 bagni

Incastonato nella verdeggiante campagna di Ostuni, questo incantevole trullo con piscina è un'oasi di tranquillità e bellezza naturale, perfetto per chi desidera vivere circondato dalla quiete della Valle d'Itria. La proprietà, che si estende su un terreno di 8.000 mq, offre una combinazione di comfort moderno e tradizione pugliese, ideale come residenza permanente o come investimento per locazioni di lusso.

Interni accoglienti e funzionali

Il trullo ospita un ampio soggiorno con camino e una cucina perfettamente attrezzata. La zona notte è composta da una camera da letto matrimoniale e un bagno, perfetto per momenti di intimità e relax. A pochi passi dal trullo, la lamia di recente costruzione si distingue per l'ampio soggiorno-cucina con grandi vetrate che si affacciano sulla piscina. La lamia include due camere da letto e un bagno (con la possibilità di ricavare un secondo bagno), mentre una scala esterna conduce alla cantina, attualmente adibita a deposito, ma con il potenziale per diventare una cantina per i vini.

Esterni da sogno

La bellezza della proprietà non si limita agli spazi interni, ma si estende all'esterno, dove il terreno di 8.000 mq è adornato da piante da frutto, ulivi, mango e avocado, creando un'atmosfera perfetta per chi ama la natura. La piscina privata è il cuore di questo angolo di paradiso, ideale per il relax e il divertimento. A disposizione anche un'area barbecue con cucina esterna, perfetta per pranzi e cene

all'aperto con amici e famiglia. La proprietà è completamente recintata, con cancello elettrico che garantisce privacy e sicurezza.

Utenze e comfort moderni

- Pozzo artesiano con ricarica automatica della cisterna (15.000 litri);
- Rete elettrica con 10 kW di potenza e sistema fotovoltaico con pannelli solari (11 kW) e accumulo su batterie (30 kW);
- Impianto di riscaldamento con inverter, termosifoni elettrici radianti e stufa a pellet nella lamia;
- La lamia è dotata di tre inverter e due termo elettrici norvegesi da 2000w nelle rispettive camere da letto;
- Nel Trullo il riscaldamento proviene da un inverter da 18BTU, un camino a legna e in camera da letto da un ulteriore termosifone elettrico radiante di 2000w, vi è inoltre un pannello radiante da 1100w;
- Fossa Imhof e fossa liquami a perdere;
- Sistemi di allarme a batterie con sensori esterni e interni, collegato a centrale operativa privata;
- Presa ricarica per auto elettrica da 7 kW;
- Aria condizionata con inverter in ogni stanza;
- Boiler elettrici per l'acqua sanitaria: 50 litri nel trullo, 80 litri nella lamia;
- Sistema di videosorveglianza con 8 telecamere e fumogeno di sicurezza.

Posizione strategica

Situato nella splendida campagna di Ostuni, questa proprietà gode di una posizione privilegiata, immersa nella natura, ma a pochi minuti dal centro della Città Bianca. Le meravigliose spiagge adriatiche e i borghi storici della Valle d'Itria sono facilmente raggiungibili, rendendo questa villa un perfetto punto di partenza per esplorare la Puglia. La tranquillità e la privacy della location la rendono ideale per chi cerca un rifugio esclusivo.

I vantaggi di acquistare Trullo Itria Verde

1.Potenziale di reddito: con la sua ubicazione ideale, questa proprietà può essere trasformata in un'opportunità di investimento per locazioni di lusso o B&B.

2.Vita immersa nella natura: un terreno di 8.000 mq con piante da frutto, ulivi e una piscina privata, per una vita all'insegna del benessere e della tranquillità.

3.Comodità moderne: tutti i comfort necessari, dai sistemi fotovoltaici al riscaldamento con inverter e aria condizionata, per una casa ecologica e conveniente.

4.Facilità di accesso: facilmente raggiungibile dal centro di Ostuni, ma immersa nella quiete della campagna, lontano dai rumori e dalla frenesia della città.

Contattaci per Scoprire di Più!

Non lasciarti sfuggire questa opportunità unica di vivere o investire in una proprietà che unisce tradizione, comfort e un potenziale di reddito straordinario. Contattaci per maggiori informazioni e per prenotare una visita.

Disclaimer: Tutti i dettagli e i dati tecnici indicati nelle descrizioni pubblicate sono stati forniti in buona fede in seguito a sopralluogo e sulla base della documentazione disponibile. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per eventuali inesattezze.

La posizione dell'immobile è solo indicativa della zona, l'indirizzo inserito nell'annuncio per questioni di privacy non è reale, per maggiori informazioni o fissare un appuntamento vi invitiamo a contattare Gente di Mare Immobiliare.

Gente di Mare Luxury Real Estate si distingue per un'esperienza consolidata nel settore della compravendita di proprietà esclusive, con una particolare attenzione al territorio italiano e internazionale. Operiamo con passione e professionalità nelle regioni più ambite d'Italia, tra cui la Puglia, la Toscana, la Sicilia e la Sardegna, nonché in alcune delle destinazioni più ricercate della Grecia, come Mykonos.

Con anni di esperienza nel mercato del lusso, siamo specializzati nell'aiutare i nostri clienti a trovare la casa perfetta che risponda alle loro esigenze e desideri, che si tratti di una residenza principale, una casa vacanze o un investimento immobiliare. Al tempo stesso, assistiamo i proprietari nella vendita di immobili di pregio, garantendo una valorizzazione ottimale delle loro proprietà e una clientela selezionata e qualificata. Il nostro team, altamente qualificato e dedicato, offre un servizio personalizzato, costruendo un rapporto di fiducia con ogni cliente.

Seguici sui nostri profili social **INSTAGRAM** e **FACEBOOK** cliccando "Mi piace" sulla pagina "Gente di Mare di Ostuni" per rimanere sempre aggiornato sulle nostre novità e proposte esclusive!



















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

PEC gentedimaresrl@pec.it