



# GENTE di MARE

Villa in vendita a Ostuni (Brindisi) - 72017

Rif.: 2594

Prezzo: € 340.000,00



Superficie: **80 mq**  
Num. vani: **6**  
Num. camere: **2**  
Num. bagni: **2**  
Classe energetica: **C**  
IPE: **94,25**

***Incantevole villa con piscina e vista sul verde della campagna Ostunese***

**Superficie 80mq – Terreno 10.000mq – 2 camere da letto – 2 bagni**

Immersa nel cuore verde della Valle d'Itria, questa incantevole villa con piscina rappresenta la perfetta fusione tra comfort moderno e bellezze naturali. Circondata da un frutteto rigoglioso e da una vegetazione mediterranea, la villa offre un rifugio ideale per chi cerca tranquillità, lusso e una connessione autentica con la natura.

## **INTERNI**

Gli interni della villa sono progettati per offrire un'esperienza di comfort senza pari. La cucina abitabile è completamente attrezzata, ideale per preparare piatti prelibati, mentre il salottino, con TV e divano letto matrimoniale, è il luogo perfetto per momenti di relax. La villa ospita una camera matrimoniale e una doppia, entrambe arredate con gusto e dotate di climatizzazione per garantire il massimo del benessere. I due bagni, con doccia, sono moderni e funzionali. Ogni angolo della villa è curato nei minimi particolari, creando un ambiente che invita a sentirsi subito a casa.

## **ESTERNI**

L'esterno della villa è altrettanto affascinante, con un ampio giardino che include un frutteto e piante tipiche della macchia mediterranea. La piscina in cemento armato di 32 m<sup>2</sup> è un angolo di relax, circondato da solarium con lettini prendisole e una doccia esterna per rinfrescarsi dopo una giornata al sole. La veranda ombreggiata è il luogo ideale per pranzare o cenare all'aperto, completata da divanetti e un barbecue in muratura per momenti conviviali. Il parcheggio, realizzato con pietra di Trani, è ampio e ben posizionato, garantendo comodità e accesso facile alla proprietà.

## **SERVIZI E UTENZE**

La villa è dotata di impianti moderni e di ultima generazione, pensati per garantire sia il comfort che

l'autosufficienza. L'impianto fotovoltaico da 4 kW assicura un'efficienza energetica ottimale, mentre il riscaldamento a GPL e i climatizzatori inverter a pompa di calore nelle camere e nel living, assicurano una climatizzazione perfetta durante tutto l'anno. L'irrigazione automatica e il pozzo artesiano con sistema di riempimento automatico della cisterna e della piscina contribuiscono all'autosufficienza idrica. Il sistema di sicurezza con impianto antifurto e l'illuminazione esterna completano il quadro di una proprietà sicura e ben attrezzata.

## **POSIZIONE GEOGRAFICA**

La villa si trova in una posizione privilegiata, a pochi minuti da Ostuni, la "Città Bianca", e a breve distanza dalle meravigliose spiagge della costa adriatica. La campagna circostante offre una tranquillità assoluta, ma con la comodità di essere a pochi passi dai principali punti di interesse della Valle d'Itria. Carovigno e altre località di interesse sono facilmente raggiungibili, offrendo una vasta gamma di opportunità per esplorare la bellezza e la cultura della Puglia.

## **UTILIZZI E POTENZIALITA'**

Questa villa rappresenta un'opportunità unica per vivere o per creare una struttura ricettiva di lusso. La sua posizione strategica, i comfort moderni e gli spazi ampi e ben organizzati la rendono ideale sia per uso residenziale che per attività turistiche. Perfetta per famiglie, coppie o gruppi di amici, la villa è in grado di ospitare con eleganza e funzionalità.

Non perdere l'opportunità di possedere questa villa da sogno nella splendida campagna di Ostuni. Contattaci oggi stesso per organizzare una visita e scoprire tutto ciò che questa proprietà ha da offrire. La tua oasi di lusso e tranquillità ti aspetta!

**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 dedica con passione ed esperienza alla compravendita di immobili di lusso, selezionati con cura per soddisfare i sogni e le esigenze di una clientela esclusiva. Specializzati in proprietà uniche, che uniscono eleganza, comfort e location d'eccezione, offriamo un servizio su misura, attento ai dettagli e orientato alla massima discrezione. Con noi, il lusso non è solo uno standard, ma una promessa: quella di offrire un servizio impeccabile e di far vivere ai nostri clienti un'esperienza che supera ogni aspettativa. Siamo qui per trasformare la ricerca della casa ideale in un viaggio memorabile, che culmina nella scoperta della dimora perfetta.

**Seguiteci sui nostri canali social, FACEBOOK, INSTAGRAM e YOUTUBE**, per rimanere aggiornati sulle nuove proposte e lasciarvi ispirare dalle nostre selezioni esclusive. Troverete i nostri immobili più prestigiosi, consigli utili e tutto ciò che serve per trovare la casa dei vostri sogni. **Il vostro viaggio verso il lusso inizia da qui!**





















**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)