

Villa in vendita a San Vito Dei Normanni (Brindisi) - 72019

Rif.: 2738

Prezzo: € 450.000,00



Superficie: **160 mq**  
Num. vani: **10**  
Num. camere: **6**  
Num. bagni: **2**  
Classe energetica: **G**  
IPE: **n.d.**

## VILLE SALENTINE — DUE RESIDENZE INDIPENDENTI IMMERSE NEGLI ULIVI NEL CUORE DEL SALENTO

### Caratteristiche principali:

- Due unità immobiliari indipendenti con ingressi separati
- Terreno di pertinenza di **8.000 mq** con ulivi, alberi da frutto e piante officinali
- Ogni villa con **veranda anteriore attrezzata** e **ampia veranda posteriore per cene all'aperto**
- Totale: 6 camere e 2 bagni**
- Climatizzatori caldo/freddo** (2 per alloggio)
- Impianto di allarme collegato a centrale operativa**
- Deposito idrico interrato**
- Inclusa nel prezzo: **realizzazione piscina di 40 mq**

Incastonate nella dolce campagna di **San Vito dei Normanni**, a soli **4 km dal centro storico** e **18 km dalla Costa Adriatica**, queste due ville indipendenti rappresentano una rara opportunità per chi cerca una residenza estiva senza tempo o desidera realizzare un **boutique B&B dallo charme autentico**.

**Ville Salentine** è un microcosmo privato di **8.000 mq**, dove ulivi secolari, alberi da frutto e profumate piante officinali disegnano un paesaggio mediterraneo dal fascino primordiale. Un **viale in ciottoli**, come un segno tracciato a mano nella pietra, conduce a due **unità abitative autonome**, ciascuna con **ingresso indipendente, area parcheggio riservata e verande avvolgenti**, che diventano salotti all'aperto immersi nel verde.

L'architettura è quella tipica delle masserie reinterpretate in chiave contemporanea: **pavimenti in**

**pietra locale, infissi a doppio vetro** e spazi pensati per vivere la luce e il silenzio. Ogni villa accoglie con una zona giorno calda e conviviale, **cucina completamente attrezzata, bagno con doccia, due camere matrimoniali**, e una **cameretta supplementare**, offrendo in totale **8-10 posti letto**. Ideali per due famiglie, per ospiti, oppure da proporre come casa-vacanza in formula **ospitalità doppia** con alta redditività.

A rendere il tutto ancora più esclusivo, due **ampie verande sul retro** arredate per godere di cene all'aperto sotto un cielo stellato, magari accompagnati dal suono delle cicale e da un calice di vino Primitivo.

L'abitabilità è garantita tutto l'anno: **climatizzatori con sistema caldo/freddo in ogni unità, impianto di allarme collegato alla centrale operativa, e deposito idrico interrato** assicurano comfort e sicurezza.

A coronare questa proprietà, **è inclusa nel prezzo la realizzazione di una piscina di 40 mq**, perfetta per vivere appieno il paesaggio mediterraneo nella sua dimensione più intima e rilassata.

Le **Ville Salentine** non sono semplici abitazioni: sono **un invito alla bellezza del vivere lento**, una porta aperta sul Salento più autentico, dove ogni giorno è un ritorno alla natura, alla pietra, al vento caldo del sud.

**Brindisi Aeroporto** dista appena **20 minuti**, mentre le meravigliose spiagge di **Torre Guaceto**, riserva naturale protetta, si raggiungono in meno di **25 minuti**. A breve distanza anche **Ostuni, la Città Bianca** (15 km), **Ceglie Messapica** (20 km) e **Lecce**, capitale del barocco salentino (45 km).

Questa è la tua occasione per possedere un angolo di Puglia autentica, con il valore aggiunto di una proprietà già pronta per essere vissuta o valorizzata come struttura ricettiva di charme.

**Contattaci oggi stesso per scoprire Ville Salentine da vicino. Il tuo sogno mediterraneo inizia qui.**

**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.

Si precisa che la classe energetica indicata è da considerarsi puramente indicativa, in quanto è in corso la richiesta per l'ottenimento della certificazione energetica aggiornata.

**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.

Vi preghiamo di **inviare le vostre richieste** a [gentedimareostuni@gmail.com](mailto:gentedimareostuni@gmail.com) o contattarci al +39 3381909753.

**Per Ville Fuori Mercato in Puglia** CONTATTARE DIRETTAMENTE [gentedimareostuni@gmail.com](mailto:gentedimareostuni@gmail.com)

**Cerca immobili simili in Puglia** in vendita sui seguenti canali:

Instagram: [https://www.instagram.com/anna\\_capriglia\\_gente\\_di\\_mare/?hl=it](https://www.instagram.com/anna_capriglia_gente_di_mare/?hl=it)

Facebook: <https://www.facebook.com/agenziaimmobiliaregentedimare>

YouTube: <https://www.youtube.com/@gentedimarerealestateostun7540>

Sito web: [www.immobiliareostuni.com](http://www.immobiliareostuni.com)













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

VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 19  
72017 Ostuni (Brindisi) - Italia

Tel. 0039-3242618686

P.IVA 02618120741

Cod. Fisc. CPRNNA68L51G187U

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

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