

Puglia

Ceglie Messapica

5116: Masseria con piscina a Ceglie Messapica

Prezzo: € 2.500.000

Masseria con piscina a Ceglie Messapica

€ 2.500.000,00

Caratteristiche :

- Superficie abitabile : 350 m²
- Superficie terreno : 30.000 m²
- Camere da letto : 5
- Bagni : 4
- Terrazza panoramica
- Impianto di riscaldamento/raffrescamento
- Piscina riscaldata
- Pozzo artesiano
- Videosorveglianza
- Aria condizionata
- Attestato di prestazione energetica B

La proprietà si trova sul versante orientale della Valle d'Itria, in una posizione panoramica di grande apertura e bellezza.

Il terreno si estende per circa 3 ettari. Una piccola porzione è riservata al frutteto mentre un'altra è stata preservata a macchia mediterranea. L'uliveto composto da alberi secolari e da alcune centinaia di piante messe a dimora da 4/5 decenni ha una potenzialità produttiva di circa due mila chilogrammi annui di olio extravergine di oliva. Un giardino di un migliaio di m² mantenuto a prato inglese con alberi di agrumi, corbezzolo e melograni circondano la masseria. L'intero perimetro della proprietà è definito dai tipici muretti a secco, recentissimamente ricostruiti secondo i criteri tradizionali.

La masseria, affacciata a sud-ovest ed interamente costruita in pietra, ha inglobato parte di un'antica torre d'avvistamento, la cui architettura originaria è stata preservata intatta, ed è completata da un corpo di fabbrica costruito tra l'800 e il '900.

Un ampio ed elegante viale discende dalla masseria alla Strada Provinciale 16. La costruzione è stata sottoposta ad un radicale restauro conservativo, concluso nel 2020, che ne ha ribadito l'autorevolezza e la purezza delle linee architettoniche. L'intero progetto di ristrutturazione è stato improntato ad altissimi standard di qualità tecnica e di ricerca estetica, che hanno permesso la creazione di una residenza di grande eleganza e comfort abitativo. Ogni dettaglio è stato oggetto di una ricerca minuziosa tesa a armonizzare l'uso di materiali naturali di grande pregio con l'assoluta qualità tecnica di impianti ed infissi e con la semplicità raffinata appropriata ad una residenza collocata nella natura.

La masseria è composta da tre unità abitative :

- Al piano giardino si trova l'appartamento padronale di circa 230 m²
- Sul giardino si affaccia anche la dependance di circa 40 m²
- Al primo piano si trova uno studio di circa 70 m²

Ognuno di queste unità abitative dispone di un impianto di riscaldamento/raffrescamento completamente indipendente ed autonomo.

L'appartamento padronale è costituito da un ingresso, corridoio, un grande soggiorno, cucina, quattro camere da letto, due bagni e due ripostigli, più il locale tecnico per gli impianti.

Lo studio al primo piano, interamente circondato da una grande terrazza panoramica su due livelli, è costituito da un soggiorno con cucina a vista, un ampio studio con acclusa alcova ed un'ampia sala da bagno.

La dependance, infine, consiste in una grande camera da letto, una cucina ed un ampio bagno.

Le dotazioni tecniche di ogni unità abitativa (cucine, lavastoviglie, lavatrice, frigoriferi) sono nuove e delle migliori marche. Gli ambienti della masseria sono arredati con mobili disegnati e costruiti su misura analogamente agli infissi interni. L'arredamento include anche pezzi di alto antiquariato italiano ed internazionale scelti dal proprietario, mercante d'arte, secondo i criteri di bellezza, qualità e rarità propri dell'arte. Sono questi arredi che, uniti ai mobili e alle lampade da maestri del design contemporaneo ed a oggetti della tradizione locale, creano nella residenza una raffinata atmosfera cosmopolita ricca di echi culturali.

L'appartamento al primo piano è circondato da circa 170 m² di terrazze, che offrono un magnifico punto di osservazione sulla famosa Valle d'Itria. Un'ampia e comoda scala in pietra porta da questi terrazzi alla sommità della masseria che offre un punto di osservazione a giro di orizzonte.

Sul fronte della masseria vi è un patio lastricato di circa 100 m² che ospita il tavolo per pranzi all'aperto ed una grande zona soggiorno con divani.

La masseria è servita da un pozzo artesiano, la sicurezza è garantita da sofisticato sistema con telecamera, piscina riscaldata con vista panoramica, locale tecnico, deposito attrezzi agricoli e bagno.

Distanze :

- Ostuni – centro storico : 12 km
- Ceglie Messapica – centro storico : 6 km
- Cisternino – centro storico : 11 km
- Mare Adriatico : 20 km
- Aeroporto internazionale Brindisi : 52 km
- Aeroporto internazionale Bari : 101 km

Una proprietà davvero unica!!!

5116 Ceglie Messapica



- Riferimento: 5116
- Villa/Casale
- Vista panoramica
- 20 km dal mare
- 6 km dal paese
- Giardino
- Terrazzo
- Riscaldamento
- Aria condizionata
- Guesthouse: Si
- Piscina: Si
- Prezzo: € 2.500.000
- spazio abitabile: 350 m²
- Terreno: 30000 m²
- camere da letto: 5
- Bagni: 4
- Potenziale per l'affitto: Molto bene
- Condizione della proprietà: Molto bene
- Stato: Disponibile

