



Symphonya Luxury Real Estate

AGENZIA — NARDÒ

NARDÒ — PUGLIA

## Villa di charme tra mare e città

€ 485.000

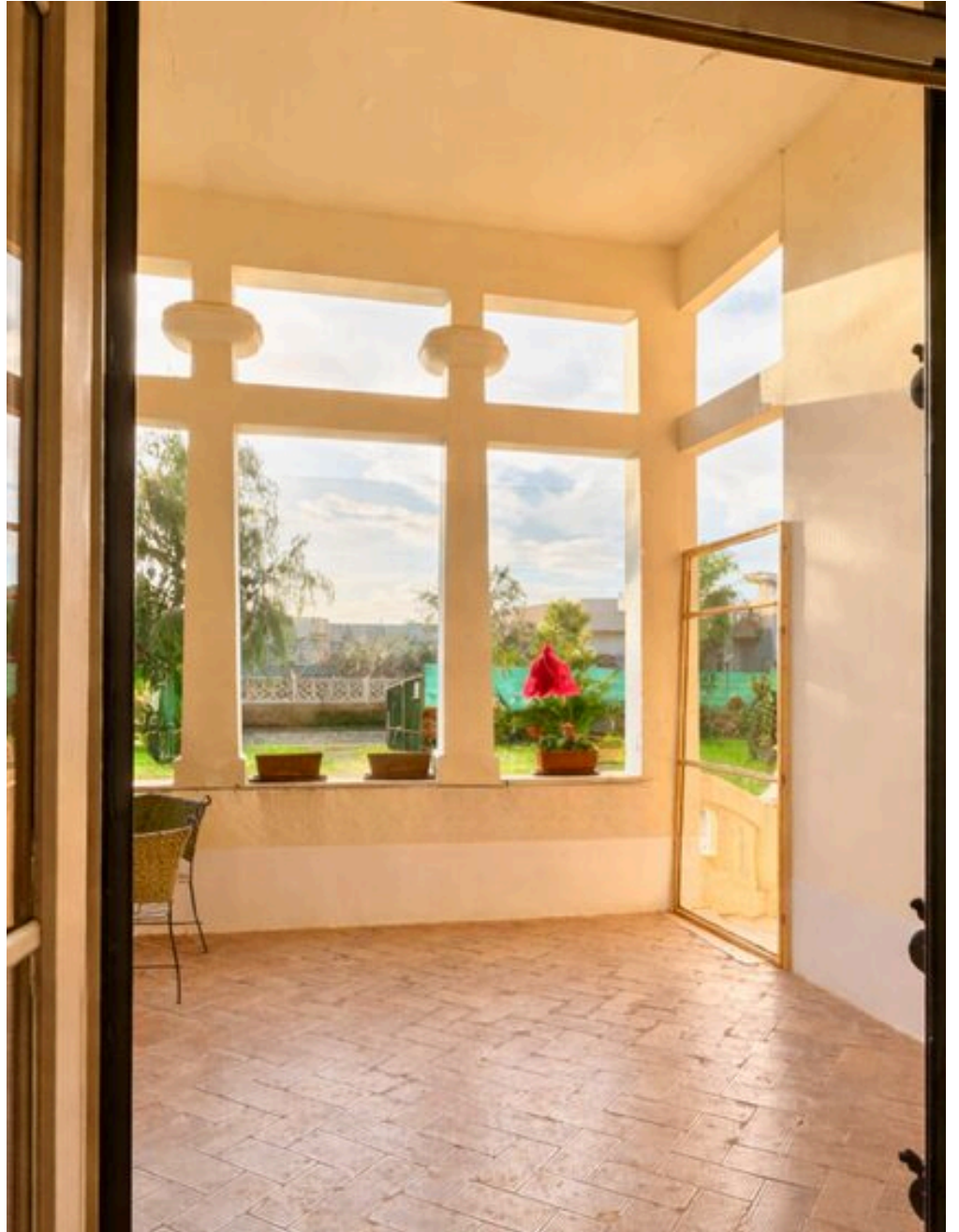
PREZZO

165 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

5

STANZE



## DESCRIZIONE

# Villa di charme tra mare e città

In una posizione straordinariamente equilibrata tra il centro storico di Nardò e le sue rinomate marine, si colloca una dimora di raro fascino immersa in un contesto di assoluta quiete e riservatezza. Qui, lontano dal traffico e dal caos urbano ma perfettamente collegata ai servizi e alle spiagge ioniche, la proprietà gode di un'atmosfera sospesa dove il tempo sembra scorrere con un ritmo più lento, accompagnato dai suoni della campagna e dalla luce intensa del Salento. L'immobile, edificio storico dalle caratteristiche tipiche delle ville nobiliari di campagna, si sviluppa in due corpi di fabbrica armoniosamente inseriti in un lotto di circa 1.550 mq. L'unità principale, di circa 110 mq, accoglie attraverso un elegante spazio di filtro coperto e aperto sui lati, una sorta di patio che introduce con discrezione e charme all'abitazione. Varcata la soglia si apre un ampio salone impreziosito da splendide volte a padiglione e da un camino che dona calore e intimità nelle stagioni più fresche. Il pavimento in cementine originali,

autentico gioiello d'epoca, attraversa gli ambienti con le sue geometrie e cromie conferendo carattere, eleganza e un valore storico raro da ritrovare. Dal soggiorno si diramano in modo fluido tutti gli spazi della casa, interamente serviti da impianti di climatizzazione a pompa di calore con tecnologia inverter che garantiscono comfort in ogni stagione. Due camere da letto affacciate sul rigoglioso giardino offrono quiete e privacy, mentre un bagno con doccia e una cucina ampia e funzionale completano la distribuzione interna mantenendo intatta l'armonia tra architettura storica e vivibilità contemporanea. Il secondo fabbricato, di circa 55 mq, è un affascinante casolare in pietra con volte a stella, autentica testimonianza dell'architettura rurale salentina. In passato probabilmente adibito a deposito o ricovero per animali, oggi si compone di due grandi vani dal forte impatto scenografico che possono essere trasformati in spazi abitativi, atelier, dependance per ospiti o ambienti dedicati al benessere....

 **165 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE

 **5**  
STANZE

 **1**  
BAGNI

 **€ 485.000**  
PREZZO

## CARATTERISTICHE



EDIFICIO  
STORICO



GIARDINO



POSIZIONE  
ESCLUSIVA



  
Symphonya Luxury Real  
Estate

## CONTATTI

### Prenota una visita

Contattaci per maggiori informazioni  
o per fissare un appuntamento.



TELEFONO  
**3805848928**



EMAIL  
**info@symphonyaluxury.com**



INDIRIZZO  
**Corso Vittorio Emanuele II 15, Nardò, LE**