



Symphonya Luxury Real Estate

AGENZIA — NARDÒ

MONTERONI DI LECCE — PUGLIA

## Villa esclusiva di Charme

€ 1.350.000

PREZZO

350 m<sup>2</sup>

METRI QUADRI

5

STANZE



## DESCRIZIONE

# Villa esclusiva di Charme

Nel cuore dell'Area della Cupa, a Monteroni di Lecce, persiste una villa che rappresenta uno dei modi più autentici, e nello stesso tempo più raffinati, di vivere il Salento. Una posizione strategica che coniuga al meglio comodità e privacy: il centro urbano di Monteroni e Lecce sono vicinissimi, eppure qui si respira un silenzio reale, fatto di natura, respiro, spazio. L'accesso alla proprietà avviene attraverso un viale di piniche introduce subito all'atmosfera del luogo: si lascia la strada, si entra nel verde, e si percepisce subito un cambio di ritmo, di luce, di suono. La villa, di circa 350 mq, è inserita in 2,2 ettari di terreno privato che ospitano anche un classico casale degli arredi salentini, segno concreto della ruralità locale. Gli interni presentano splendide volte a stella e a botte, materiali selezionati con cura, e una ristrutturazione che ha valorizzato l'identità originaria integrandola con comfort contemporanei: ogni ambiente è dotato di fancoils, mentre due pannelli solari in copertura

alimentano le pompe di calore. A impreziosire la zona living e alcuni ambienti della casa, tre camini in pietra contribuiscono ad amplificare l'atmosfera calda e accogliente, garantendo tiepore naturale restituendo quella sensazione di comfort autentico che appartiene alle residenze storiche salentine. Le camere da letto sono quattro, tutte con bagno privato, e tre di queste dispongono di piscina en-suite. Una delle camere con bagno si trova nella dependance, comunicante ma indipendente: qui sono presenti anche soggiorno, studio e giardino privato, ideale per accogliere ospiti garantendo autonomia e privacy. Nell'unità principale, la zona giorno è pensata per esaltare la luce naturale: la grande vetrata frontale permette una continuità visiva tra interno ed esterno, illuminando soggiorno e cucina per tutta la giornata. All'esterno, due pozzi rappresentano un valore aggiunto concreto; ogni bagno della villa è dotato di doccia e vi è già autorizzazione per la realizzazione della piscina principale...

|  |  |
|--|--|
|   | <b>350 m<sup>2</sup></b><br>SUPERFICIE |
|   | <b>5</b><br>STANZE                     |
|   | <b>5</b><br>BAGNI                      |
|  | <b>€ 1.350.000</b><br>PREZZO           |

## CARATTERISTICHE

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |
| SPAZI AMPI  | ARREDAMENTO DI LUSO   | FINITURE DI LUSO  | GIARDINO  | RISTRUTTURATO   |



Symphonia 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**