



logica immobiliare  
la soluzione a portata di mano

**Ville in Vendita a Lecce (LE)**

**1.500.000 €**

**Rif: VL239P**



**Superficie:** 600 mq  
**Num. vani:** 22  
**Num. camere:** 5  
**Num. bagni:** 6  
**Piscina:** Privata  
**Classe energetica:** G  
**IPE:** 175

A pochi km dal centro di Lecce, nella prima periferia, in un contesto residenziale, villa signorile di circa 600 mq disposta su tre livelli, circondata da circa 3 ettari di rigoglioso bosco e piscina al suo interno. La proprietà, facilmente raggiungibile da strada asfaltata, presenta un lungo viale di accesso, fiancheggiato da piante sempre verdi e maestosi pini, da cui si diramano vari sentieri pavimentati, dedicati a piacevoli passeggiate nella natura. Un ampio piazzale precede l'abitazione, mentre un porticato ci introduce al piano terra che presenta un ampio e luminoso salone di rappresentanza, con doppia altezza, da cui si dispongono i vari ambienti dedicati sempre all'accoglienza: sala da pranzo con soggiorno e affaccio sul terrazzo, studio, bagno e un secondo soggiorno con balcone. Un'ampia scala conduce al primo piano, dove la zona notte si compone di 3 suite, ciascuna con soggiorno privato, sala da bagno e camera da letto, due camere da letto ed ulteriore bagno, tutte le stanze godono di uscita su un ampio terrazzo che circonda il piano, dal quale si ammira il parco sottostante. Al piano inferiore invece, illuminato da ampie vetrate rivolte verso il giardino, troviamo una taverna, una tipica cucina in muratura con dispensa, ed una serie di vani dedicati all'ordine e allo svago, come una libreria ed una palestra. L'immobile in buone condizioni strutturali necessita di alcuni lavori di manutenzione e restyling, attualmente è servito da pozzo per l'approvvigionamento dell'acqua e per lo smaltimento delle acque reflue, con la possibilità di allacciarsi ai servizi urbani. All'esterno un bellissimo parco di circa tre ettari fa da cornice all'abitazione, al suo interno una piscina da ripristinare. Una proprietà interessante, che riportata al suo massimo splendore si presta in maniera ideale per essere convertita in un hotel di lusso, una residenza per anziani, un residence con servizi annessi, forte dell'ampia metratura, oppure in una dimora di prestigio da vivere quotidianamente, a due passi da

Lecce, capitale del barocco, e allo stesso tempo immersi nel relax della natura. Il centro storico di Lecce dista 4 km, il versante adriatico 17 km, le candide spiagge di Porto Cesareo 25km, mentre l'aeroporto di Brindisi 50 km.







**LOGICA IMMOBILIARE S.R.L.**

**Viale G. Baccelli, 26 - 53042 Chianciano Terme (SI)**

**P.IVA: 01257190528**

**Tel: 0578 60581 / Fax: 0578 654426 / Email: [info@logicaimmobiliare.com](mailto:info@logicaimmobiliare.com)**