



logica immobiliare
la soluzione a portata di mano

Casa indipendente in Vendita a Campi Salentina (LE)

380.000 €

Rif: CI3P



Superficie: 240 mq

Num. vani: 9

Num. camere: 3

Num. bagni: 3

Classe energetica:

A3

IPE: 46,03

A ridosso del suggestivo centro storico di uno dei paesi della bella Terra D'Arneo, l'abitazione, ubicata a Campi Salentina, copre una metratura di circa 240 mq disposti al piano terra, con area solare esclusiva e giardino privato di circa 130 mq. La proprietà è il frutto di un attento e approfondito recupero di un'antica casa salentina che molto tempo fa ospitava anche un frantoio per la produzione di olio di oliva, a testimonianza del quale parte della macina in pietra è ancora presente in giardino. Un'ampia veranda coperta, ideale per varie necessità, dà accesso alla casa, che si apre direttamente su un ampio open space che include una zona pranzo, salone con bellissimo focolare perfettamente funzionante e una cucina abitabile. Sulla destra, un grande e luminoso disimpegno che immette nella zona notte, composta da una camera principale/padronale, la quale dispone di un grande sala da bagno ed una cabina armadio, una cameretta con un suo bagno-doccia esclusivo, mentre un terzo bagno di servizio è accessibile dal disimpegno, inoltre una terza stanza potrebbe essere utilizzata come studio o camera da letto. L'ampia cucina abitabile si affaccia sul giardino retrostante, in parte pavimentato ed in parte piantumato con alberi da frutto e circondato da muro perimetrale ricoperto da pietre locali, mentre un vano con accesso dal giardino è stato adibito a lavanderia. Dal giardino si raggiunge il lastrico solare, composto da impianto fotovoltaico e solare, ma con spazio disponibile per la sistemazione di un pergolato per realizzare una zona relax. Ogni dettaglio è stato studiato con attenzione e la casa si presenta mantenuta impeccabilmente. Le volte sono alte e a stella, i muri spessi, perfettamente tenuti e con numerosi innesti in carparo, una pietra locale porosa e tendente al color giallo. La pavimentazione è in marmo con illuminazione con faretti a led, gli infissi sono in legno e le porte interne scorrevoli a vetro. Inoltre, le modalità con cui sono stati eseguiti i

lavori di ristrutturazione, grazie ad attente coibentazioni delle murature, degli infissi a taglio termico e degli impianti di fotovoltaico e solare termico, hanno fatto sì che quest'abitazione rientrasse in una classificazione energetica di classe A3, con completa assenza di consumi per riscaldamento, elettricità ed acqua calda. Campi Salentina è un paesino del nord Salento denominato Città d'arte e cultura, distante da Lecce solo 10 minuti di auto, ben collegata con tutti i servizi e i mezzi di trasporto, ma anche molto vicino alle meravigliose spiagge del mar Ionio e del mar Adriatico.







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