



GENTE di MARE

Villa in vendita a Oria (Brindisi) - 72024
Contrada Tripoli
Rif.: 2690

Prezzo: € 600.000,00



Superficie: **200 mq**
Num. vani: **10**
Num. camere: **4**
Num. bagni: **4**
Classe energetica: **G**
IPE: **n.d.**

Prestigiosa villa con piscina nel verde incontaminato della campagna di Oria

Superficie 200mq – Terreno 10.000mq – 4 camere da letto – 4 bagni

Immersa nella quiete dorata della **campagna pugliese**, a soli **3 km dal centro storico di Oria**, sorge una villa che è molto più di una semplice residenza: è un rifugio elegante, una dimora di charme, e al contempo un investimento dalle straordinarie potenzialità.

Completamente **ristrutturata con gusto e attenzione al comfort contemporaneo**, questa proprietà incanta fin dal primo sguardo con la sua architettura tipica rivisitata in chiave moderna, abbracciata da un **giardino privato di 10.000 mq**, di cui **7.000 mq recintati** per garantire privacy e sicurezza. L'accesso è dominato da una **fontana scenografica** che anticipa l'atmosfera di quiete e benessere che si respira in ogni angolo della villa.

La residenza è dotata di **licenza per attività ricettiva B&B**, e si sviluppa su due livelli. Al piano terra, troviamo **quattro camere matrimoniali con bagno en-suite**, arredate con eleganza e funzionalità, e un **appartamento indipendente** con cucina, bagno, soggiorno con divano letto matrimoniale e due letti singoli: la soluzione perfetta per famiglie, ospiti o gestori. Al primo piano, una **camera padronale panoramica** offre uno spazio più intimo e riservato, ideale come studio o suite privata.

La villa è circondata da un **paesaggio mediterraneo autentico**, punteggiato da ulivi, essenze aromatiche e angoli ombreggiati, e ospita una **piscina privata con area solarium e gazebo**. Da una **scala interna** si accede alla **terrazza panoramica sul tetto**, dove il sole al tramonto dipinge il cielo sopra Oria: un luogo perfetto per aperitivi, yoga all'alba o momenti di contemplazione.

Dal punto di vista tecnico, la villa è stata oggetto di interventi strutturali significativi: **cappotto termico, vespaio areato, infissi nuovi a taglio termico**, oltre a un **impianto di riscaldamento con termosifoni alimentati da caldaia policom bustibile, pannelli solari per l'acqua sanitaria e quattro climatizzatori caldo/freddo**. Completano la dotazione **due pozzi sorgivi**, un sistema di **videosorveglianza collegato al Wi-Fi**, e **impianto d'allarme con chiamata diretta**, che garantiscono sicurezza e autonomia tutto l'anno.

Strategicamente posizionata, la villa permette di raggiungere in pochi minuti **il centro di Oria (3 km)**, con il suo castello svevo e le suggestive stradine medievali, **la costa ionica in circa 25 minuti**, **Brindisi Aeroporto a 40 minuti**, e **Lecce in meno di un'ora**. È l'indirizzo ideale per chi sogna una

residenza esclusiva, per chi vuole aprire un **boutique B&B di charme**, o per chi desidera semplicemente **vivere la Puglia più autentica** nel comfort più completo.

Un equilibrio perfetto tra tradizione e contemporaneità, tra natura e design, tra casa e opportunità imprenditoriale.

Contattaci ora per scoprire dal vivo questa meraviglia: ogni dettaglio è pronto per accogliere il tuo nuovo inizio.

Disclaimer: Tutti i dettagli e i dati tecnici indicati nelle descrizioni pubblicate sono stati forniti in buona fede in seguito a sopralluogo e sulla base della documentazione disponibile. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per eventuali inesattezze.

La posizione dell'immobile è solo indicativa della zona, l'indirizzo inserito nell'annuncio per questioni di privacy non è reale, per maggiori informazioni o fissare un appuntamento vi invitiamo a contattare Gente di Mare Immobiliare.

Si precisa che la classe energetica indicata è da considerarsi puramente indicativa, in quanto è in corso la richiesta per l'ottenimento della certificazione energetica aggiornata.

Gente di Mare Luxury Real Estate si dedica con passione ed esperienza alla compravendita di immobili di lusso, selezionati con cura per soddisfare i sogni e le esigenze di una clientela esclusiva. Specializzati in proprietà uniche, che uniscono eleganza, comfort e location d'eccezione, offriamo un servizio su misura, attento ai dettagli e orientato alla massima discrezione. Con noi, il lusso non è solo uno standard, ma una promessa: quella di offrire un servizio impeccabile e di far vivere ai nostri clienti un'esperienza che supera ogni aspettativa. Siamo qui per trasformare la ricerca della casa ideale in un viaggio memorabile, che culmina nella scoperta della dimora perfetta.

Vi preghiamo di **inviare le vostre richieste** a gentedimareostuni@gmail.com o contattarci al +39 3381909753.

Per Ville Fuori Mercato in Puglia CONTATTARE DIRETTAMENTE gentedimareostuni@gmail.com

Cerca immobili simili in Puglia in vendita sui seguenti canali:

Instagram: https://www.instagram.com/anna_capriglia_gente_di_mare/?hl=it

Facebook: <https://www.facebook.com/agenziaimmobiliaregentedimare>

YouTube: <https://www.youtube.com/@gentedimarerealestateostun7540>

Sito web: www.immobiliareostuni.com

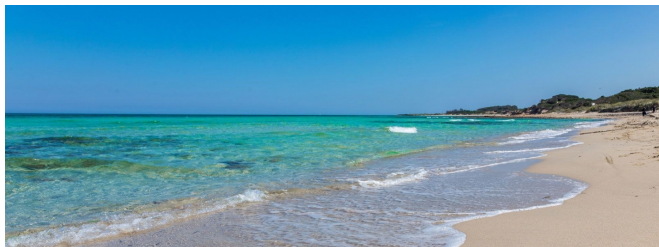






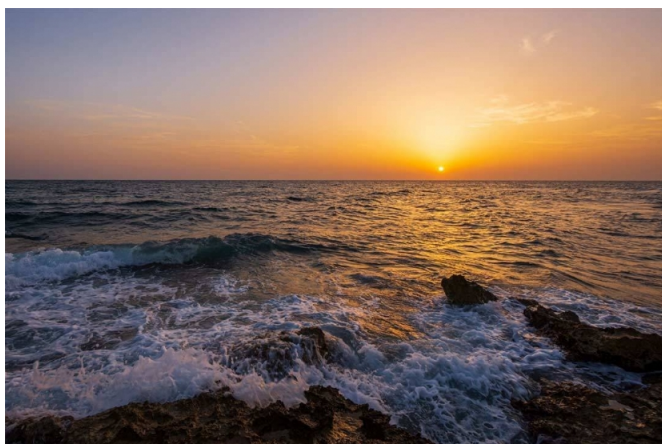












AGENZIA IMMOBILIARE - Numero REA: BR - 0159237

VIA PAPA GIOVANNI XXIII N. 19

72017 Ostuni (Brindisi) - Italia

Tel. 0039-3242618686

P.IVA 02618120741

Cod. Fisc. CPRNNA68L51G187U

E-mail gentedimareostuni@gmail.com

PEC gentedimaresrl@pec.it