



## VILLA DE LUXE INDÉPENDANTE À VENDRE DANS COMMUNE DE CAVALLINO LECC E ITALIE

€ 600000

### Mappa

□



L'agenzia Larosa Immobiliare di San Foca Marina di Melendugno una real

tà seria e professionale su cui fare affidamento nel corso del processo di acquisto o vendita del proprio immobile residenziale o commerciale. Specializzata in compravendite e locazioni di appartamenti, monolocali, bilocali, trilocali, villette, case indipendenti, locali commerciali e terreni, l'agenzia LA ROSA IMMOBILIARE è in grado di affiancarvi in ogni fase della trattativa, sia che siate acquirenti, venditori o locatari di un immobile. servizi immobiliari completi a 360°: l'agenzia provvede alla ricerca sul territorio della casa dei vostri sogni, al disbrigo di ogni tipo di pratica immobiliare relativa alla vendita, all'acquisto o all'affitto di un immobile, alla raccolta della documentazione necessaria per la compravendita e la locazione immobiliare, alla consulenza per la richiesta di mutui e finanziamenti. Particolare attenzione viene inoltre riservata alla sponsorizzazione degli immobili in vendita presenti nel portafoglio attraverso cartelli esposti in vetrina, l'abbonamento con le riviste locali nonché con i siti internet più cliccati. V. Tevere 41 - San Foca 73026 MELENDUGNO (LE) +39 345 2565945 info@larosaimmobiliare.com TEDESCO: Die Agentur Larosa Immobiliare in San Foca Marina di Melendugno ist ein seriöses und professionelles Unternehmen, auf das Sie sich beim Kauf oder Verkauf Ihrer Wohn- oder Gewerbeimmobilie verlassen können. Die Agentur LA ROSA IMMOBILIARE ist auf den Verkauf und die Vermietung von Wohnungen, Studios, Einzimmerwohnungen, Zweizimmerwohnungen, Dreizimmerwohnungen, Einfamilienhäusern, Geschäftsräumen und Grundstücken spezialisiert und ist in der Lage, Sie in jeder Phase des Verhandlungsprozesses zu unterstützen, egal ob Sie Käufer, Verkäufer oder Mieter einer Immobilie sind. Umfassende Dienstleistungen rund um die Immobilie: Die Agentur bietet Ihnen die Suche nach Ihrem Traumhaus vor Ort, die Erledigung aller mit dem Verkauf, dem Kauf oder der Vermietung einer Immobilie verbundenen Formalitäten, die Zusammenstellung der für den Kauf, den Verkauf und die Vermietung einer Immobilie erforderlichen Unterlagen sowie die Beratung bei der Beantragung von Hypotheken und Finanzierungen. Besonderes Augenmerk wird auch auf das Sponsoring der zum Verkauf stehenden Immobilien im Portfolio gelegt, und zwar durch Schilder im Schaufenster, Abonnements in lokalen Zeitschriften sowie auf den meistgeclickten Internet-Seiten. V. Tevere 41 - San Foca 73026 MELENDUGNO (LE) +39 345 2565945 info@larosaimmobiliare.com FRANCESE: L'agence Larosa Immobiliare de San Foca Marina di Melendugno est une entreprise sérieuse et professionnelle sur laquelle vous pouvez compter pendant le processus d'achat ou de vente de votre propriété résidentielle ou commerciale. Spécialisée dans la vente et la location d'appartements, de studios, d'appartements à une chambre, d'appartements à deux chambres, d'appartements à trois chambres, de maisons individuelles, de locaux commerciaux et de terrains, l'agence LA ROSA IMMOBILIARE est en mesure de vous accompagner à chaque étape du processus de négociation, que vous soyez acheteur, vendeur ou locataire d'un bien immobilier. Un service immobilier complet : l'agence assure la recherche locale de la maison de vos rêves, la gestion de tous les documents immobiliers relatifs à la vente, à l'achat ou à la location d'un bien, la collecte de la documentation nécessaire à l'achat, à la vente et à la location d'un bien, ainsi que des conseils en matière de demande d'hypothèque et de financement. Une attention particulière est également accordée au parrainage des biens en vente dans le portefeuille par le biais de panneaux affichés dans la vitrine, d'abonnements à des magazines locaux ainsi qu'aux sites Internet les plus consultés. V. Tevere 41 - San Foca 73026 MELENDUGNO (LE) +39 345 2565945 info@larosaimmobiliare.com RUSSO: Агентство Larosa Immobiliare в Сан Фока Марина ди Мелендуньо - это серьезная и профессиональная компания, на которую вы можете положиться в процес

### ✓ Descrizione

La Rosa Immobiliare est heureuse de vous présenter une villa de luxe indépendante située dans la commune de Cavallino (Le), une opportunité d'investissement unique en son genre. Cette propriété offre un style de vie raffiné et luxueux, avec des finitions de qualité, dans un environnement paisible et privé. ??? ? L'offre concerne une villa luxueuse et indépendante, située sur un terrain d'environ 570 m². Le bien, d'une superficie habitable d'environ 295 m², est réparti sur 3 niveaux : rez-de-chaussée surélevé, premier étage mansardé et sous-sol aménagé en cave/garage. La toiture à double pente avec lucarnes, tuiles et cheminées confère une touche d'élégance à l'ensemble de la structure. La propriété est également dotée d'une grande terrasse et véranda, idéales pour profiter de moments de détente et de tranquillité. ??? La villa est située au cœur de Castromediano, hameau de la commune de Cavallino (Le), jouxtant la ville de Lecce. Sa position est stratégique, étant à très courte distance du centre du chef-lieu (environ 2,4 km du château Carlo V) et de tous les services que la magnifique ville de Lecce offre. De plus, la proximité des principaux axes routiers permet de rejoindre facilement n'importe quel endroit de la région. Enfin, la propriété est située non loin des centres commerciaux de Cavallino au sud (environ 5 km) et de Surbo au nord (environ 7 km). ??? La surface totale du terrain est d'environ 570 m², divisée en plusieurs sections : balcons, vérandas, terrasses et plafonds occupent environ 200 m² ; le bâtiment résidentiel couvre une surface d'environ 295 m² ; le jardin extérieur, très bien entretenu et fini, a une surface d'environ 275 m². ??? Le terrain est entièrement clôturé sur les 4 côtés, offrant intimité et sécurité. Le jardin extérieur, qui entoure la propriété sur 3 côtés (nord/ouest/sud), est aménagé avec un revêtement en mosaïque et divers parterres revêtus de pierre naturelle, meublés d'arbustes et de plantes exotiques. L'accès à la propriété est exposé à l'ouest sur via G. Pascoli. C'est une opportunité d'investissement unique pour ceux qui souhaitent vivre dans un environnement luxueux et raffiné. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter Chiara La Rosa au numéro 3452565945. Nous serons heureux

се покупки или продажи вашей жилой или коммерческой недвижимости . Специализируясь на продаже и аренде квартир, студий, двухкомнатных квартир, трехкомнатных квартир, отдельных домов, коммерческих помещений и земли, агентство LA ROSA IMMOBILIARE способно оказать вам поддержку на каждом этапе переговоров, независимо от того, являетесь ли вы покупателем, продавцом или арендатором недвижимости. Полный комплекс услуг в сфере недвижимости: агентство обеспечивает поиск дома вашей мечты на месте, оформление всех видов документов, связанных с продажей, покупкой или арендой недвижимости, сбор документации и, необходимой для купли-продажи и аренды недвижимости, а также консультации по вопросам получения ипотеки и финансирования. Особое внимание уделяется также спонсированию выставленных на продажу объектов недвижимости в портфеле посредством вывесок в витрине магазина, подписки на местные журналы, а также на самые посещаемые интернет-сайты. V. Tevere 41 - San Foca 73026 MELENDUGNO (LE) +39 345 2565945 [info@larosaimmobiliare.com](mailto:info@larosaimmobiliare.com)

ux de répondre à toutes vos questions. ??? -  
Code de Référence : COD.004 - Date de l'Ann  
once : 04/03/2023 - Contrat : Vente - Type : Villa individuelle | Propriété entière | Classe moyenne du bien - Surface : 295 m<sup>2</sup> - Pièces : 5+ (4 chambres, 5 autres), 3+ salles de bain, cuisine habitable - Places de parking : 2 dans le garage privé, 2 dans le parking/garage commun - Disponibilité : Libre - Prix : € 600.000 - Année de construction : 2001 - État : Excellent / Rénové - Chauffage : Individuel , à radiateurs, alimenté au gaz - Certification Énergétique : En attente de certification Via Tevere, 41, 73026 San Foca LE Melendugno - 73026 (Lecce) - [info@larosaimmobiliare.com](mailto:info@larosaimmobiliare.com)

## Contatti

### **LAROSA IMMOBILIARE**

Tel. +39 3452565945

<http://www.larosaimmobiliare.com>

Via Tevere, 41, 73026 San Foca LE,  
Melendugno, 73026

Dal lunedì al sabato 9-13 , 15-19 Domenica chiuso - Via Tevere, 41, 73026 San Foca LE Melendugno - 73026 (Lecce) - [info@larosaimmobiliare.com](mailto:info@larosaimmobiliare.com)