



## VILLA UNIFAMILIARE IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere

Costa

Riferimento	Numero locali
<b>CE408</b>	<b>15</b>
Superficie commerciale	Camere da letto
<b>515 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>
Prezzo	Bagni
<b>Trattativa riservata</b>	<b>4</b>
Stato immobile	Piano immobile
<b>Buono</b>	<b>Multipiano</b>



### ALTRI DETTAGLI:

Ascensore  
**Non presente**

Terrazzo  
**Non presente**

Balcone  
**Sì**

Cantina  
**Sì**

Cucina  
**Abitabile**

Giardino  
**Sì**

Box  
**Sì**

Riscaldamento  
**Autonomo**



## DESCRIZIONE:

### **VILLINO IN VENDITA A BOLOGNA ? ZONA ANDREA COSTA FUORI PORTA**

515 MQ – 4 LIVELLI – GIARDINO ESCLUSIVO E AUTORIMESSA – PARZIALMENTE RISTRUTTURATO  
– CLASSE ENERGETICA A1

È ora disponibile per l'acquisto una bella residenza, volendo divisibile in più appartamenti. La costruzione risale ai primi anni del '900, su progetto dell'architetto Paolo Sironi, ed è inserita nel complesso residenziale di villini esclusivi realizzato dallo stesso architetto denominato "Città Giardino". Il villino è dotato di giardino privato ed autorimessa.

La residenza, di 515 mq, è così organizzata:

- AI PIANO TERRA: un salone doppio, sala da pranzo, cucina abitabile con balcone che affaccia sul giardino nel retro della proprietà, un bagno, uno studio e tre ingressi;
- AI PRIMO PIANO: 3 camere da letto, la padronale con bagno in camera, un ulteriore bagno al servizio della zona notte ed un'ampia zona relax con balcone che affaccia sul giardino interno;
- La MANSARDA, con travi a vista, è stata mantenuta al grezzo e questo ne consente la massima personalizzazione;
- IL PIANO INTERRATO: anch'esso mantenuto al grezzo, è composto da tre grandi cantine che coprono l'intera superficie del villino, con un bagno/lavanderia ed un vano tecnico con pompa di calore.

#### EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E INTERVENTI ANTISISMICI:

Un impianto fotovoltaico con potenza di picco 3,9 kW, completato da un sistema di accumulo di capacità 6kW, alimenta una pompa di calore che fornisce all'immobile riscaldamento e acqua calda sanitaria e fa parte di un recentissimo efficientamento energetico che ha comportato anche la realizzazione di un cappotto interno dello spessore 12 cm.

Questo importante intervento ha incluso anche il tetto di copertura del villino che è stato completamente isolato e coibentato.

Nuovi infissi in triplo vetro con gas consentono un importante isolamento sia termico che acustico senza alterare in alcun modo la storicità e l'eleganza dell'edificio.

Contestualmente alle sopracitate opere, l'immobile è stato interessato anche da importanti interventi antisismici.

RTI già presente.

**Classe Energetica "A1"** (EP glnr 76,13 Kwh/m<sup>2</sup> anno).

Rif. CE408

Valore dell'immobile: TRATTATIVA RISERVATA

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare

Tel. 051 225530, mail: [bologna.centro1@bolognacentro.com](mailto:bologna.centro1@bolognacentro.com)

Referente Sig. A. Carrieri – Cell. 366 8999789, mail: [a.carrieri@bolognacentro.com](mailto:a.carrieri@bolognacentro.com)

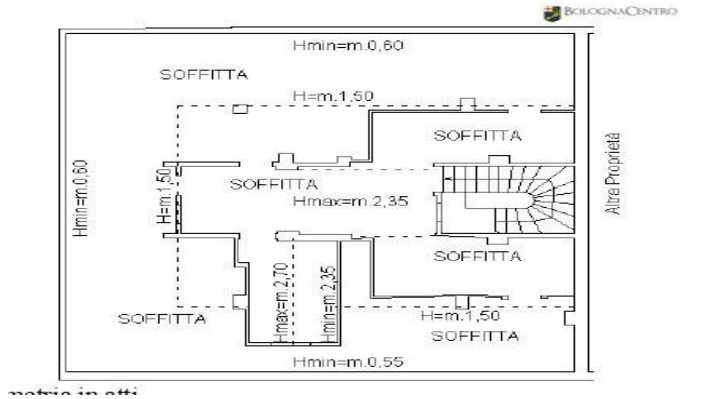
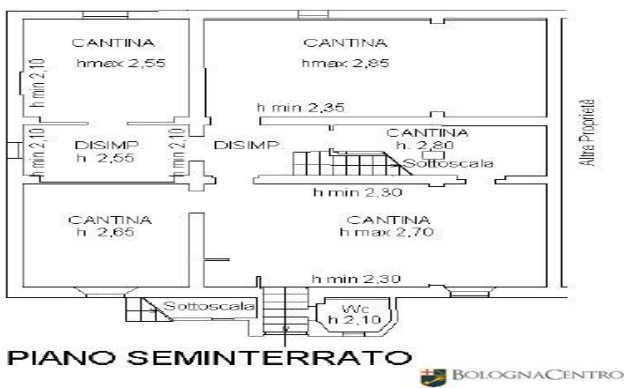
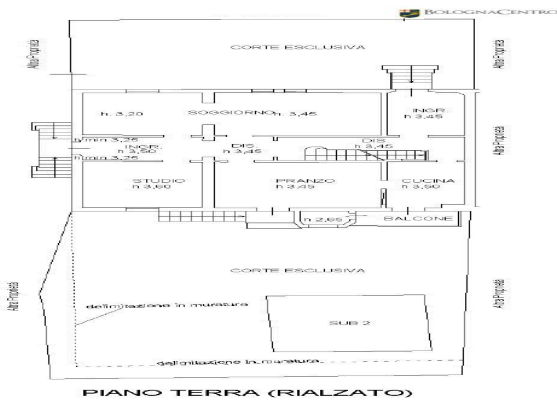
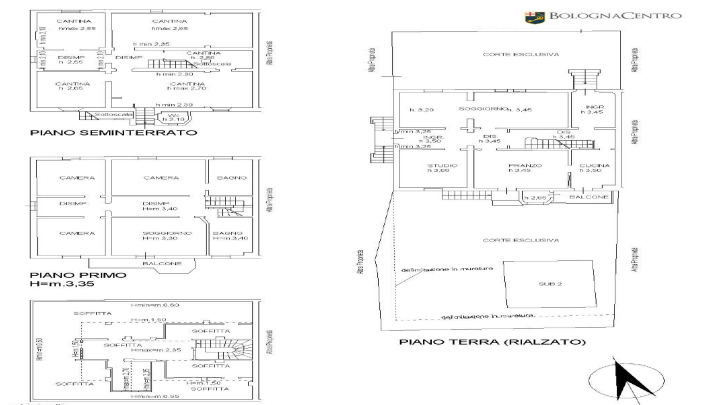


**BOLOGNACENTRO**

Via Santo Stefano 38/d – Bologna (BO) – Tel. 051 225530

[bologna.centro1@bolognacentro.com](mailto:bologna.centro1@bolognacentro.com) – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207



Via Santo Stefano 38/d - Bologna (BO) - Tel. 051 225530  
 bologna.centro1@bolognacentro.com - <https://www.bolognacentro.com>  
 P.IVA 02176861207