



## APPARTAMENTO IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere  
**MAZZINI - SAVENA**

Riferimento	Numero locali
<b>CE905</b>	<b>4</b>
Superficie commerciale	Camere da letto
<b>103 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>
Prezzo	Bagni
<b>410.000 €</b>	<b>2</b>
Stato immobile	Piano immobile
<b>Ristrutturato</b>	<b>Piano terra</b>



### ALTRI DETTAGLI:

Ascensore  
**Sì**

Terrazzo  
**Non presente**

Balcone  
**Sì**

Cantina  
**Sì**

Cucina  
**A vista**

Giardino  
**Sì**

Box  
**Sì**

Riscaldamento  
**Centralizzato**



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

## DESCRIZIONE:

### **AD.ZE GIARDINI LUNETTA GAMBERINI – VIA SICILIA**

RECENTE COSTRUZIONE – 103 MQ – GIARDINO PRIVATO – BOX AUTO – ASCENSORE

A pochi passi dai giardini Lunetta Gamberini, in una via molto tranquilla e vicino a tutti i servizi è ora disponibile per l'acquisto uno splendido **appartamento di 103 mq** con un **meraviglioso giardino**, caratterizzato da **finiture raffinate e materiali di pregio**.

L'abitazione, situata al piano terra di una **palazzina di recentissima costruzione** (2019), è così composta:

– ZONA GIORNO: l'ingresso, ampio e facile da arredare, si apre su un elegante soggiorno che accoglie con naturalezza una comoda cucina in stile moderno. Uno spazio fluido e armonioso, perfetto per vivere la casa con leggerezza e convivialità.

– ZONA NOTTE, protetta e riservata, ospita due camere da letto. La camera padronale, discreta e silenziosa, è impreziosita da un ampio armadio in design moderno e da un comodo bagno en suite. La seconda camera, ben proporzionata e luminosa, si presta con versatilità come stanza, studio o camera per gli ospiti, beneficiando della vicinanza al secondo bagno, anch'esso elegante e funzionale.

– Il vero gioiello è il **GIARDINO PRIVATO di circa 129 mq**, un rifugio perfetto che regala emozioni quotidiane: **22 mq pavimentati con cura**, creano una terrazza naturale perfetta per pranzi in famiglia e aperitivi con amici che donano momenti di pura serenità. Il **restante spazio, soleggiato e protetto**, è il luogo ideale dove far giocare i bambini, leggere un libro o immergersi in una vasca idromassaggio per godere di intimi momenti in relax immersi nel verde.

Completa la proprietà un **comodo box auto in vendita a parte**, con **cantina di 23 mq** al piano interrato, raggiungibile in ascensore.

Le spese condominiali includono il riscaldamento e raffrescamento.

Il riscaldamento a pavimento e il raffrescamento con split caldo/freddo sono entrambi centralizzati con conta calorie.

Classe energetica A2

Rif. CE905

Valore dell'immobile: € 410.000

Valore del Box Auto: € 35.000

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare

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

Referente Sig. A. Giura – Cell. 345 9585582, mail: [a.giura@bolognacentro.com](mailto:a.giura@bolognacentro.com)



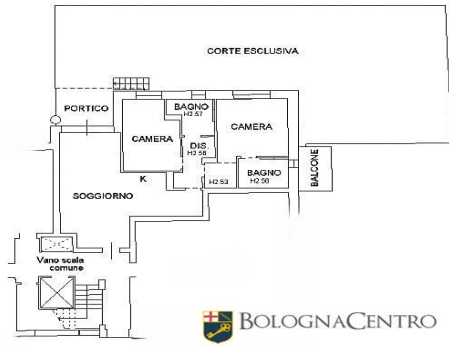
**BOLOGNACENTRO**

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

PIANO TERRA  
H 2.70



BOLOGNACENTRO

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

bologna.centro1@bolognacentro.com – <https://www.bolognacentro.com>

P.IVA 02176861207