



BOLOGNACENTRO



VILLA UNIFAMILIARE IN VENDITA A SAN LAZZARO DI SAVENA

Zona/Quartiere

Castel Dè Britti

Riferimento

CE641

Superficie commerciale

91 m²

Prezzo

300.000 €

Stato immobile

Eccellente

Numero locali

3

Camere da letto

1

Bagni

1

Piano immobile

Multipiano



ALTRI DETTAGLI:

Ascensore
Non presente

Terrazzo
Sì

Balcone
Non presente

Cantina
Non presente

Cucina
A vista

Giardino
Sì

Box
Sì

Riscaldamento
Autonomo



BOLOGNACENTRO

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

DESCRIZIONE:

SAN LAZZARO ? CASTEL DE BRITTI

VILLETTA INDIPENDENTE – PERFETTO STATO – 91 MQ – TRE LIVELLI – IMMERSA NEL VERDE – GIARDINETTO – PERGOLATO PANORAMICO – POSTI AUTO – POSSIBILITÀ FOTOVOLTAICO

Inserita in un contesto unico, in una piccola borgata collinare **immersa nel verde e nella tranquillità** del Parco regionale dei Gessi, sito Unesco a 13km dal centro di Bologna e a 5 km da San Lazzaro, è ora disponibile per l'acquisto una **graziosa villetta indipendente cielo-terra** dotata di giardinetto e pergolato panoramico.

Integralmente ristrutturato nel 2003, l'immobile, **libero su 4 lati, luminoso e ventilato** anche nei mesi più caldi e dotato di **suggestiva vista panoramica**, è disposto su **tre livelli**:

- PIANO TERRA: ingresso su ampia e luminosa zona giorno composta da sala, dotata di predisposizione per il camino e impreziosita da una comoda parete attrezzata, ed una pratica ed accessoriata cucina ad angolo a vista;
- PIANO PRIMO: una spaziosissima camera da letto matrimoniale, con soffitto in legno con travi a vista e cabina armadio, dalla quale si accede ad un grande e bellissimo bagno finestrato, in mosaico e cotto mediterraneo, dotato di ampia doccia e vasca angolare.
- GARAGE/TAVERNETTA al piano seminterrato di 33 mq, atto a vari utilizzi (smart working, palestra, studio, laboratorio..) in quanto perfettamente rifinito e riscaldato.

FINITURE:

- Caldaia a condensazione del 2021;
- **Aria condizionata** al piano terra e predisposizione in camera e taverna;
- **Inferriate, zanzariere e doppi vetri** alle finestre;
- **Impianto di allarme** volumetrico e perimetrale;
- Possibilità di **impianto fotovoltaico**;
- Parabola satellitare Sky;
- Connessione Internet FWA.

ACCESSORI:

- **Giardinetto** antistante alla casa e **pergolato panoramico** sul retro;
- **Posto auto pertinenziale** di proprietà, inoltre nell'ampio piazzale vicino ci sono numerosi altri parcheggi a disposizione.
- **Autorimessa** di 33 mq a parte a € 35.000

Nessuna spesa condominiale.

Classe energetica G
Rif. CE641



BOLOGNACENTRO

Valore dell'immobile: € 300.000

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare

Tel. 051 225530, mail: bologna.centro1@bolognacentro.com

Referente: Sig.ra V. Dana – Cell. 366 8999783, mail: v.dana@bolognacentro.com



BOLOGNACENTRO

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

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

P.IVA 02176861207



BOLOGNACENTRO

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

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

P.IVA 02176861207