BOLOGNACENTRO



VILLA BIFAMILIARE IN VENDITA A BOLOGNA

Zona/Quartiere
Toscana

Riferimento **CE601**	Numero locali **12**
Superficie commerciale **290 m²**	Camere da letto **4**
Prezzo **980.000 €**	Bagni **2**
Stato immobile **Buono**	Piano immobile **Su due livelli**



ALTRI DETTAGLI:

Ascensore **Non presente**	Cucina **Abitabile**
Terrazzo **Non presente**	Giardino **Sì**
Balcone **Sì**	Box **Non presente**
Cantina **Non presente**	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:

VIA NAZIONALE TOSCANA
PRESTIGIOSA VILLA BIFAMILIARE – 290 MQ – SU DUE LIVELLI – TAVERNA – POSIZIONE STRATEGICA – PARCO PRIVATO 1.000 MQ

Nelle prime colline bolognesi, in una delle **zone residenziali più esclusive e ricercate tra San Lazzaro di Savena e Rastignano**, è ora disponibile per l'acquisto una **splendida villa di 290 mq immersa nel verde**, a pochissimi minuti dal centro di Bologna.
Costruita in stile primo ventennio del '900 ed in buone condizioni, la proprietà è posizionata in un **contesto elegante e strategico**, comodissimo a tutti i servizi pur garantendo la massima privacy.
È la **soluzione ideale per un progetto familiare "genitori-figli"** che desiderano vivere vicini mantenendo la propria totale indipendenza.

PUNTI DI FORZA DELL'IMMOBILE:
– **Spazio e Indipendenza**: Disposta su due livelli, la struttura, composta da 12 vani ed internamente da rivedere, è già predisposta per essere facilmente trasformata in due unità abitative con ingressi totalmente indipendenti.
– **Ampio Parco Privato**: Un meraviglioso giardino alberato di 1.000 mq circonda la casa, perfetto per momenti conviviali di relax all'aperto, bambini e animali domestici.
– **Taverna Esclusiva**: Al piano inferiore si trova un'ampia e bellissima taverna con camino, anch'essa dotata di ulteriore ingresso autonomo, ideale come zona hobby, spazio per gli ospiti o smart working.

Una casa affascinante, spaziosa e versatile, pronta ad accogliere nuovi progetti di vita; un'opportunità unica per vivere nel verde a un passo dalla città.

Ampia possibilità di parcheggio nel giardino antistante la villa.
Nessuna spesa condominiale.
Libera subito.

Classe energetica in fase di revisione.
Rif. CE601
Valore dell'immobile: € 980.000
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