



VILLA IN VENDITA A SAN GIORGIO DI PIANO

Zona/Quartiere

Riferimento
CE319

Superficie commerciale
550 m²

Prezzo
675.000 €

Stato immobile
Ristrutturato

Numero locali
15

Camere da letto
5

Bagni
4

Piano immobile
Su due livelli



ALTRI DETTAGLI:

Ascensore
Non presente

Terrazzo
Non presente

Balcone
Non presente

Cantina
Non presente

Cucina
Abitabile

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 GIORGIO DI PIANO – VILLA IN VENDITA A 20 MINUTI DA BOLOGNA

VILLA STORICA CON PARCO DI 2.700 MQ – SU DUE LIVELLI – PERGOLATO – GARAGE – IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Proponiamo in vendita una splendida **villa settecentesca di oltre 500 mq inserita in un parco di mq 2.700 mq** perfettamente piantumato e recintato.

È adiacente al centro del paese, vicinissima ai servizi e perfettamente collegata.

Si sviluppa su DUE LIVELLI, con **volumi importanti ed ambienti estremamente ampi e funzionali**, impreziositi da parquet e meravigliose travi a vista su volumi aperti sapientemente recuperati:

– PIANO TERRA: grande ingresso di rappresentanza, splendida cucina/pranzo di 40 mq con camino, collegata alla pergola esterna per piacevoli pranzi e cene all'aperto; studio /biblioteca con caminetto (da adibire volendo anche a camera per gli ospiti); grande salone doppio; bagno di oltre 17 mq con zona lavanderia ripostigli e ambienti di servizio, garage doppio con basculante automatica.

– PIANO PRIMO: 5 camere matrimoniali, di cui 2 con bagno privato, cabina armadio, bagno padronale, il tutto disimpegnato attraverso un grande vano arredabile di quasi 50 mq.

TECNOLOGIA:

- Tutti gli **ambienti** sono **climatizzati**;
- **Impianto di allarme e videocitofono** separati per piano;
- **Impianto fotovoltaico** doppio per riscaldamento/raffrescamento e separato per acqua sanitaria.

Lo splendido PARCO privato, di 2.700 mq, gode di irrigazione con pozzo autonomo, è ricco di **piante ornamentali ed alberi da frutto**.

La VILLA è **dotata di ogni comfort** e si presta per essere un'abitazione signorile e di rappresentanza, che per farne una struttura ricettiva vista la collocazione strategica.

Perfetto stato conservativo e di manutenzione.

Possibile il frazionamento in due unità.

RTI ed APE già redatti.

Nessun vincolo delle Belle Arti; acquisto da soggetti privati con imposta di registro.

Consegna rapida.

Classe energetica "F" 204,01.

Rif. CE319

Valore dell'immobile: € 675.000

Responsabile della vendita: BolognaCentro Azienda Immobiliare



BOLOGNACENTRO

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

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

P.IVA 02176861207

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

Referente: Sig. F. Marcucci – Cell. 345 9585569, mail: f.marcucci@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