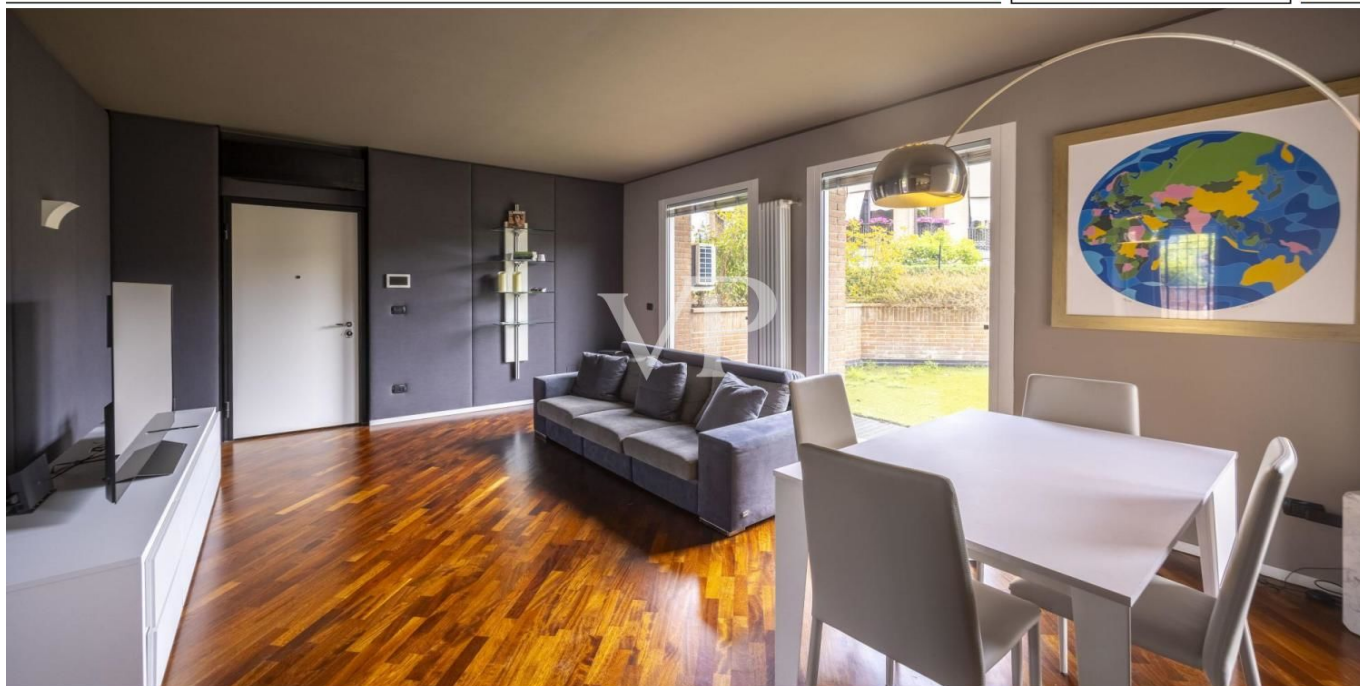


San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

# Appartement rénové avec terrasses et jardin privé

CODE DU BIEN: IT252942184



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942184 |
| Surface habitable      | ca. 130 m²  |
| Pièces                 | 4           |
| Chambres à coucher     | 2           |
| Salles de bains        | 2           |
| Année de construction  | 2004        |
| Place de stationnement | 1 x Garage  |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | 459.000 EUR            |
| Type                         | Rez de chaussée        |
| Commission pour le locataire | soumis à la commission |
| Surface total                | ca. 145 m²             |
| Surface de plancher          | ca. 145 m²             |
| Aménagement                  | Terrasse, Balcon       |

CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 27.06.2029           |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 77.07 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2004                      |



CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

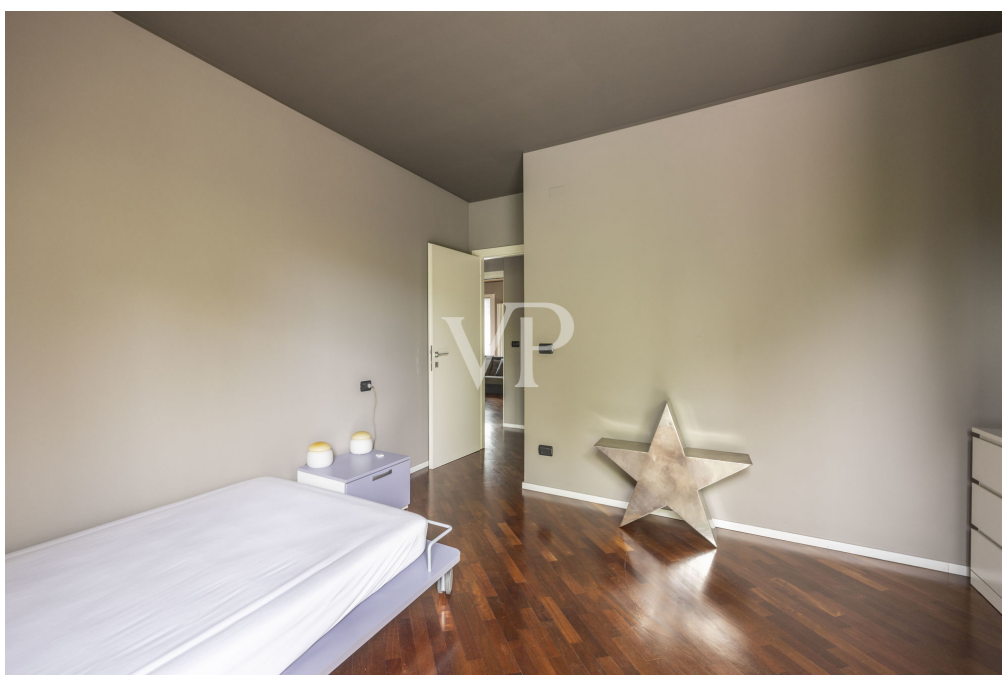
## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété





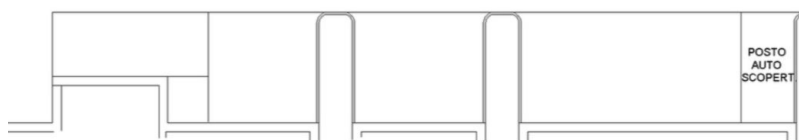
CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Plans d'étage



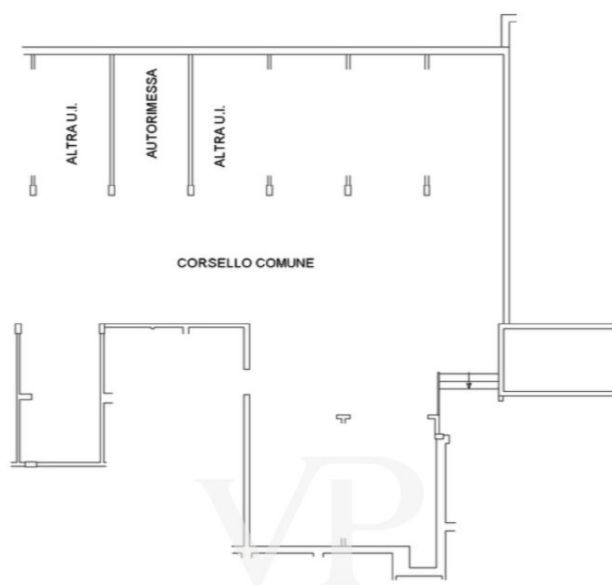
PIANO TERRA

VP

ORIENTAMENTO







PIANO PRIMO SOTTOSTRADA H.2.70

ORIENTAMENTO



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna**

## Une première impression

Un merveilleux appartement est disponible dans un petit et charmant village en pierre composé d'agréables bâtiments à deux étages situés entre Rastignano et Via Toscana, à quelques minutes du centre historique de Bologne, mais à proximité de l'entrée de n'importe quelle route et de la gare de Rastignano. Il a été récemment rénové en utilisant des matériaux de la plus haute qualité et des choix architecturaux de niveau international, tels que les murs recouverts de tissu et le système d'éclairage conçu pour vous permettre de choisir la modulation que vous préférez en fonction de l'heure de la journée. Cette résidence vraiment unique est inondée de lumière à toute heure du jour, aérée et caractérisée par un énorme espace extérieur, en partie aménagé en terrasse et en partie en jardin, auquel on accède depuis chacune des pièces et des zones de la maison. L'entrée se fait par la belle salle de séjour, caractérisée par deux immenses fenêtres avec verre anti-effraction et rideaux intégrés à la maison, confortable et aérée, chaque fenêtre est équipée d'une moustiquaire et d'une grille anti-intrusion (qui peut être ouverte). La belle cuisine ouverte est faite sur mesure. Les chambres sont au nombre de deux, immenses, tout comme les salles de bains, rationnelles et design, et la buanderie. Il y a un système de détection d'intrusion qui peut également être contrôlé à distance. Un garage avec porte basculante motorisée, également accessible par ascenseur depuis le rez-de-chaussée, une cave et une place de parking non couverte en exclusivité complètent ce bien rare.

**CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna**

## Tout sur l'emplacement

Située dans un quartier résidentiel calme et moderne de San Lazzaro di Savena, la propriété se trouve dans la Via Madre Teresa di Calcutta, une zone bien desservie et entourée de verdure. L'emplacement est stratégique : à quelques pas des écoles maternelles et primaires et des services essentiels tels que les supermarchés, les pharmacies et les arrêts de bus.

Il est très bien relié au centre de San Lazzaro et à la ville de Bologne, que l'on peut rejoindre en voiture ou en transports en commun en 15-20 minutes environ. La proximité du périphérique et de la gare de San Lazzaro facilite les déplacements vers la région métropolitaine ou la côte adriatique.

Idéal pour ceux qui recherchent un environnement calme, mais à proximité de tous les principaux services.



CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)