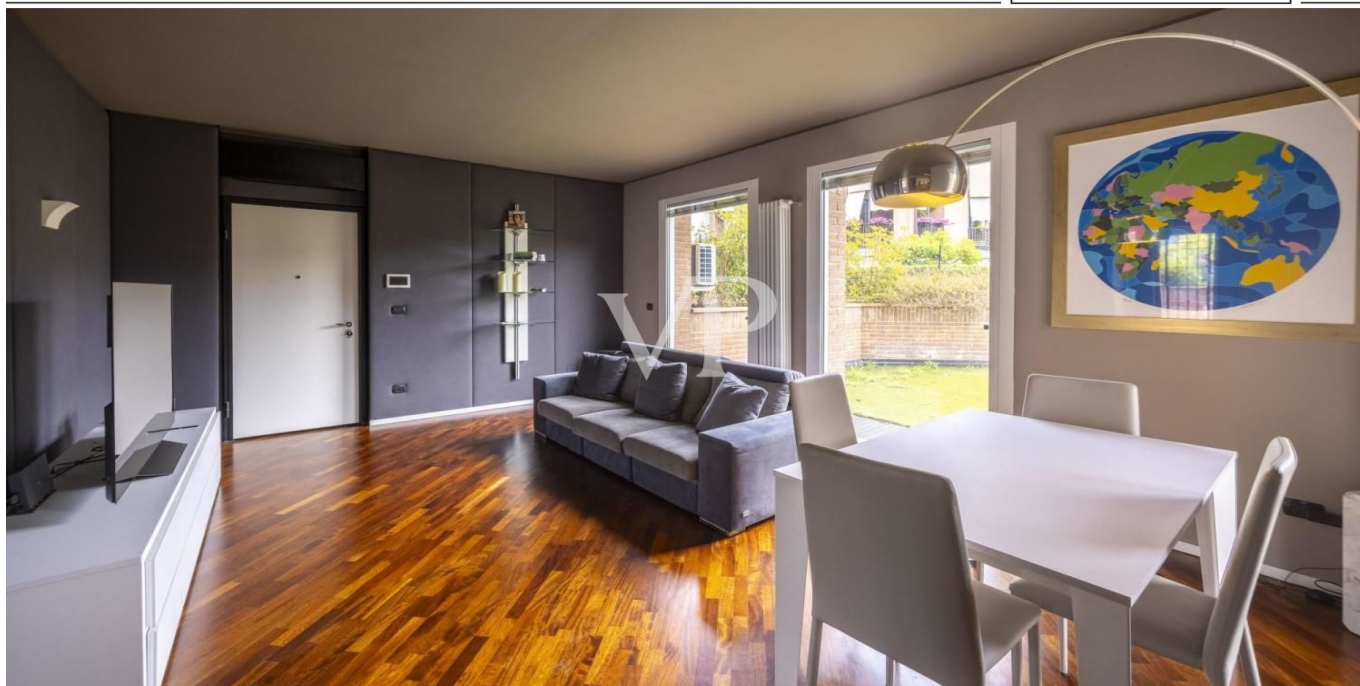


San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

Appartement rénové avec terrasses et jardin privé

CODE DU BIEN: IT252942184



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • 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 énergétique valable jusqu'au	27.06.2029

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	77.07 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat 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



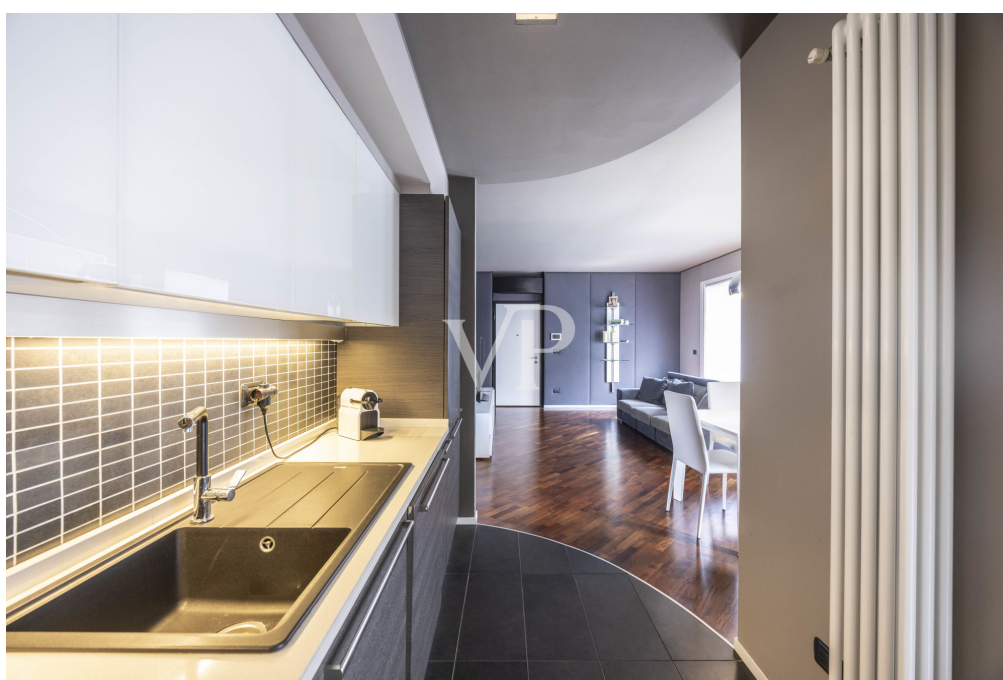
CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

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



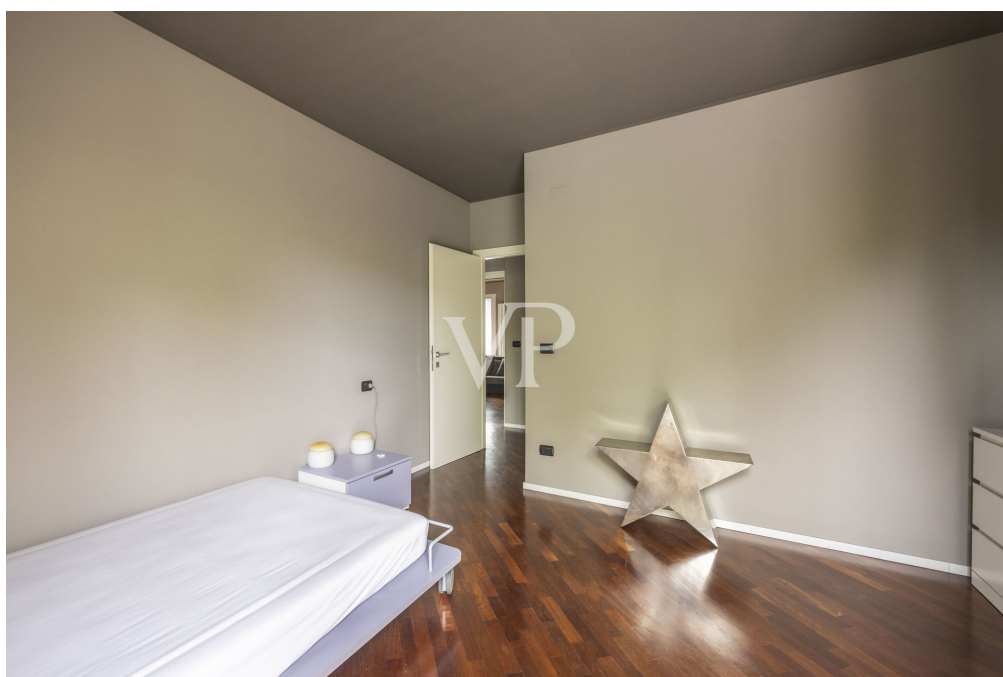
CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

La propriété



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

La proprietà



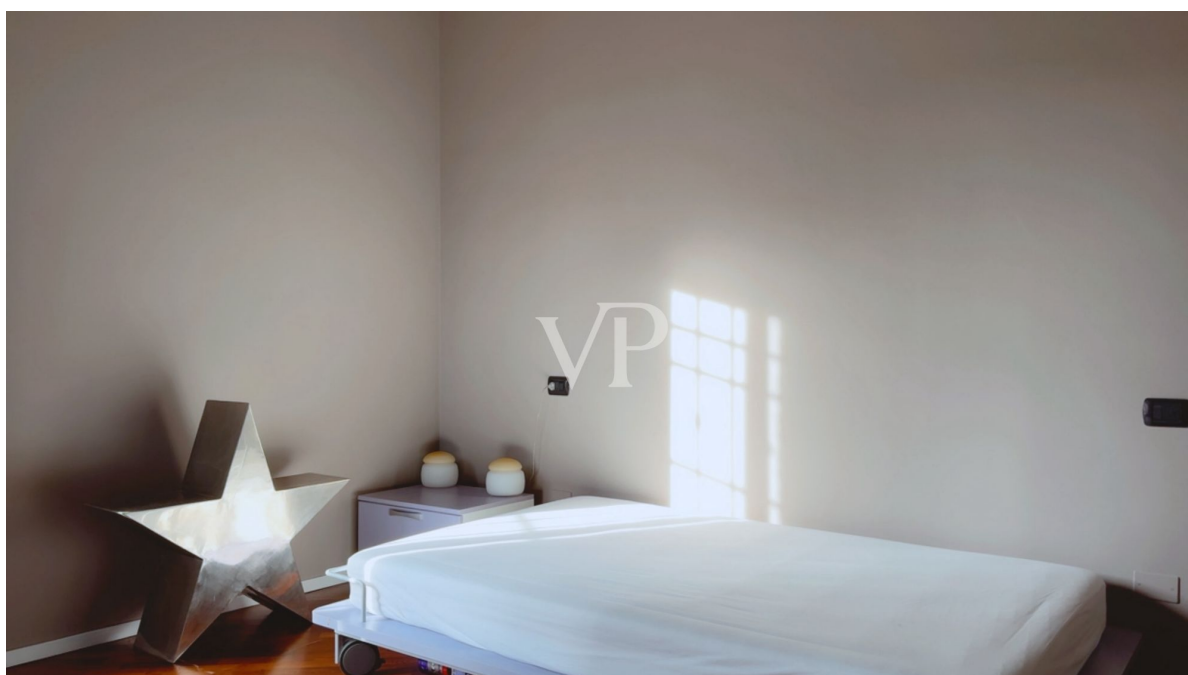
CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

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



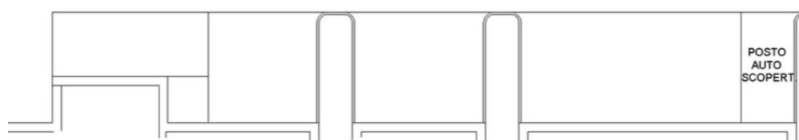
CODE DU BIEN: IT252942184 - 40068 San Lazzaro Di Savena – Emilia-Romagna

La proprietà



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

Plans d'étage

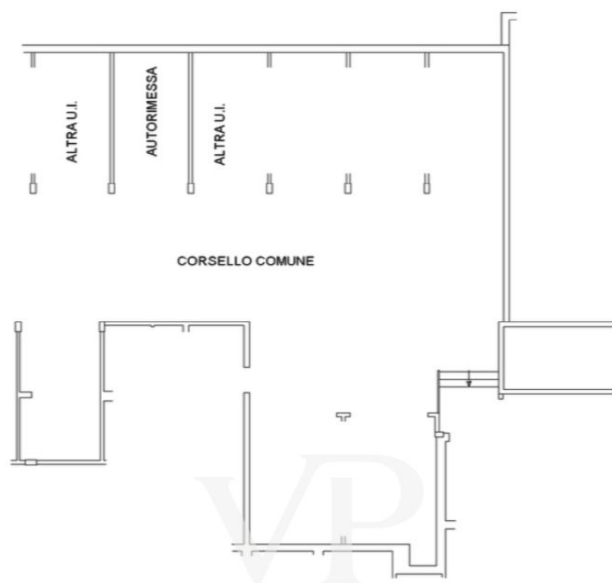


PIANO TERRA

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

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

www.von-poll.com