



**Bologna**

Via dei Mille 24, 40121, Bologna (BO)

☎ 051220819

✉ [bologna@ipi-agency.com](mailto:bologna@ipi-agency.com)



## **Villa in bifamiliare a Padulle, Sala Bolognese (BO)**

Zona Padulle | Residenziale | Cod. BO-00359

Vendita € **380.000** | 198mq

Nel centro di Padulle - In bifamiliare, Villa libera su 3 lati, allo stato grezzo avanzato. La villa, disposta su 3 livelli cielo-terra, è circondata su tre lati da ampio giardino privato di mq 250 circa con cancellino pedonale e cancello carrabile per accesso al garage e al posto auto scoperto di proprietà. La proprietà è così distribuita:

Piano terra: ingresso, ampia sala, cucina abitabile, bagno, autorimessa, posto auto esterno e giardino piantumato di mq 250 circa;

Primo piano: 2 camere, bagno, balcone. Secondo piano mansardato: 2 camere e bagno.

L'abitazione è dotata di impianti che consentono un alto risparmio energetico: riscaldamento a pavimento a pompa di calore con sistema ibrido, pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. Inoltre: impianto elettrico già realizzato, infissi interni in PVC vetro-camera già installati, zanzariere, tapparelle motorizzate, portoncino blindato, videocitofono, cancelletti al piano terra già presenti. Predisposizione impianto di condizionamento.

L'immobile è frutto di una fedele ricostruzione di edificio esistente, con consolidamento/rifacimento strutturale, cappotto, tetto in legno a vista, coibentazioni e isolamento termico/acustico.

Possibilità di personalizzare l'immobile usufruendo delle relative detrazioni fiscali.

Per tutti i dettagli, capitolato, planimetrie e opere effettuate chiamare in ufficio.

"IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI copre a 360 gradi i servizi al real-estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con un rilevante patrimonio immobiliare proprio.

IPI Agency è presente sul territorio nazionale, con filiali a Torino, Milano, Genova, Bologna, Padova, Firenze, Roma, Napoli e Bari."

## Caratteristiche

Superficie:	<b>198mq</b>
Locali:	<b>6</b>
Camere:	<b>4</b>
Bagni:	<b>2</b>
Stato:	<b>Libero al rogito</b>
Classe energetica:	<b>A4</b>

## Secondarie

**Balcone:** Presente

**Giardino:** Privato

**Box:** Singolo

**Posto auto:** Scoperto

## Foto





## Posizione

Via della Pace, Sala Bolognese (BO)

Tipo di contratto  
**Vendita**

Prezzo dell'immobile  
**€ 380.000**

Superficie  
**198mq**

