



Bologna

Via dei Mille 24, 40121, Bologna (BO)

☎ 051220819

✉ bologna@ipi-agency.com



Casa indipendente cielo-terra con terreno a Dozza (BO)

Residenziale | Cod. BO-00393

Vendita € 699.000 | 320mq

In Via Ferraruola, in un contesto di assoluta tranquillità, immerso nel verde delle colline di Dozza, una caratteristica costruzione cielo-terra dei primi del Novecento di circa **320 mq**, circondata da una proprietà di circa **2 ettari di terreno**, con 1 ettaro di vigneto e 1 ettaro di splendido giardino privato.

L'abitazione si sviluppa su due livelli. Al piano terra troviamo ampia cucina abitabile con camino, salone doppio con camino, bagno con antibagno e ripostiglio. Al primo piano si trovano due camere matrimoniali, un bagno, una camera singola e un'ulteriore camera con bagno.

Completano la proprietà un **garage di 73 mq**, completamente ristrutturato cinque anni fa e dotato di acqua ed elettricità, e un **ampio locale di 55 mq** utilizzabile come ulteriore spazio di servizio, deposito o da valorizzare secondo le proprie necessità.

La casa è in ottimo stato, con pavimenti in gres porcellanato e infissi in legno con doppi vetri. Possibilità di acquisto con arredi inclusi.

Il contesto è uno dei punti di forza: affacci sul verde, buona ventilazione naturale, vista panoramica sulle colline e un giardino riservato e silenzioso, l'immobile si trova a circa 1 km in linea d'aria dal centro di Dozza.

Una proprietà dalle molteplici possibilità: perfetta come residenza principale per chi cerca spazio e indipendenza, interessante per un eventuale progetto bifamiliare oppure da valutare per un'attività ricettiva di charme, come bed & breakfast o resort di campagna, previa verifica delle autorizzazioni necessarie.

Una dimora dal fascino autentico, dove natura, spazio e potenzialità si incontrano in una posizione esclusiva.

"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:	320mq
Locali:	5
Camere:	4
Bagni:	3
Stato:	Libero al rogito
Classe energetica:	G

Secondarie

Giardino: Privato	Box: Rimessa
--------------------------	---------------------

Foto



Posizione

Via Ferrarouola, Dozza (BO)

Tipo di contratto
Vendita

Prezzo dell'immobile
€ 699.000

Superficie
320mq

