

riferimento BEL 1929

Villa Bifamiliare di 450 mq vendita al prezzo di 595.000 €
Sassuolo

**Villa Bifamiliare con Ampio Giardino e Potenziale Edificatorio – Occasione Unica!****Villa Bifamiliare con Ampio Giardino e Potenziale Edificatorio – Occasione Unica!**

In una zona tranquilla e riservata, proponiamo in vendita un'esclusiva villa bifamiliare su un lotto di oltre 1100 m² di terreno, ideale per famiglie numerose, per chi cerca la tranquillità senza rinunciare agli spazi, o per investitori con progetti di ampliamento.

La proprietà è composta da due appartamenti indipendenti:

Piano Terra – Completamente Ristrutturato

Un ambiente accogliente e moderno, pronto da abitare:

- Ampia cucina luminosa con affaccio diretto sul giardino magnifico, curato e immerso nella luce naturale
- Studio, camera da letto matrimoniale, cameretta
- Doppio bagno, ripostiglio, e un'ulteriore suite padronale con cabina armadio e bagno privato
- Dispensa funzionale e serra ideale per gli amanti del verde e dell'autoproduzione

Piano Primo – Da Ristrutturare

Questa porzione offre grandi potenzialità, perfetta per personalizzazione o ristrutturazione:

- Ballatoio d'ingresso, ampio soggiorno-pranzo
- Quattro camere da letto, studio, disimpegno
- Soffitta con possibilità di recupero per ulteriore spazio abitabile

Opportunità Edificatoria

Un grande valore aggiunto della proprietà è la superficie edificabile residua di circa 400 m², che consente:

- L'ampliamento dell'attuale abitazione
- La costruzione di una nuova palazzina indipendente, perfetta per investimento o per più nuclei famigliari



SERVIZI IMMOBILIARI

Bellei Servizi Immobiliari Srl - Via Felice Cavallotti, 83 - Sassuolo (Modena) - 05361752050

riferimento BEL 1929

Soluzione rara nel suo genere, ideale per chi cerca spazi ampi, indipendenza, verde e potenziale di sviluppo. Contattaci per una visita o per maggiori informazioni!

DETTAGLI IMMOBILE

- tipo proprietà: intera proprietà	- categoria: immobile residenziale	- tipologia: Villa Bifamiliare
- numero locali: 11	- numero vani: 15	- superficie: 450 mq
- tipo contratto:	- spese (€): 0	- tipo spese: mensili
- mq calpestabili: 450 mq	- altezza soffitto: 27 m	- disponibilità: libero al rogito
- categoria catastale: A/7	- esposizione interna: sì	- esposizione esterna: sì
- esposizione: 4 arie	- orientamento: N/O/S/E	- panoramico: no
- tipo facciata: blocchi a vista	- stato manutenzione: ottimo	- arredato: parziale
- stato arredamento: Ottimo	- descrizione piano: intero edificio	- piani edificio: 3
- numero livelli: 2	- cucina: abitabile	- :
- numero soggiorni: 2	- :	- numero camere letto: 6
- :	- numero altre camere: 2	- :
- numero bagni: 3	- :	- tapparelle: Legno
- persiane: legno	- infissi esterni: vetro/legno	- stato serramenti: ottimo
- riscaldamento: autonomo	- tipo riscaldamento: gas	- acqua calda: autonoma
- tipo costruzione: Medio - Signorile	- anno costruzione: 1980	- ascensore: no
- barriere: presenti	- superficie terrazzi: 30 mq	- giardino privato: sì: 600 mq
- ripostiglio: sì	- mansarda: sì	- cantina: sì
- soffitta: sì: 9.018 mq	- taverna: no	- soppalco: no
- terreno annesso: sì: 500 mq (0,05 ha)	- lavanderia: sì	- box: singolo
- posti auto: 6	- impianto tv: singolo	- impianto satellitare: singolo
- allarme: presente	- videocitofono: sì	- porta blindata: sì
- cancello elettrico: sì	- fibra ottica: sì	- aria condizionata: sì
- caminetto: sì	- piano cottura: sì	- frigorifero: sì
- lavatrice: sì	- lavastoviglie: sì	

riferimento BEL 1929

