

# Villa di 550 msup2 con piugrave di 5 locali in vendita a Modena (849.000 EUR)



Luogo

Emilia-Romagna, Modena

<https://www.annunciici.it/x-379215-z>



COD. 2085 LOCALITA' GANACETO – MODENA

La villa, in località Ganaceto di Modena, è di 550 mq ca disposta su tre piani.

E' composta da 18 ampi locali, 2 sale da bagno e balconi dai quali si apprezza il parco all'inglese di 8000 mq con piante ed essenze secolari (acacie, ippocastani, querce, frassini rossi, platani, tigli, aceri, bambù gigante, abeti, ecc.) e il giardino all'italiana tutelato dalla sovrintendenza alle bb. aa. di Modena con aiuole, parterres, geometrie simmetriche e vialetti in ghiaia, bossi e tassi secolari.

Villa storica del 1697, nata come 'delizia di campagna' dei conti Molza di Modena, internamente caratterizzata da un'impronta decò con recupero parziale degli affreschi esistenti sotto traccia.

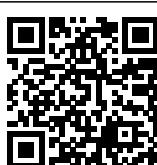
Oggetto di ristrutturazione pressochè totale nel 2013 ha conservato lo stile originale di tre secoli fa a cominciare dai pavimenti in battuto veneziano e in cotto, le colonne con capitello in stile dorico ed ogni altra connotazione 'aurea' della casa.

Altre caratteristiche:

- Efficienza energetica: A3 ? 3,51 kWh/m<sup>2</sup> anno
- Riscaldamento a biomasse (pellet) con termosifoni in ghisa, a sostituire i camini storici (pur presenti in alcune stanze)
- Cancello automatico

• Impianto osmotico di deumidificazione alla base dell'edificio  
• Punto termico (termostato) italiano te  
• Villa storica (di epoca importante per la regione), ma resa dalla qualità delle sue servizi  
• Attrezzature relative ai lavori fatti di ristrutturazione del  
• Costruttivo in legno e legno alla casa, compa  
• Utile soprattutto per l'irrigazione del verde

• Finestre in larice esclusi realizzati  
• Zanzariere a tutte le finestre  
• Stucchi, fregi, facciate esterne, balconi reintegrati nel  
• Tinteggiatura interna aggiornata al 2022  
• Pergola esterna in ferro e copertura per rimessan. 2 - 3 autovetture  
• Antenna tv, parabola, wifi



Villa di 550 msup2 con  
piugrave di 5 locali in vendita a  
Modena  
<https://www.annunciici.it/x-379215-z>



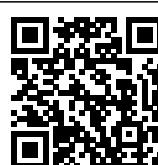
Villa di 550 msup2 con  
piugrave di 5 locali in vendita a  
Modena  
<https://www.annunciici.it/x-379215-z>



Villa di 550 msup2 con  
piugrave di 5 locali in vendita a  
Modena  
<https://www.annunciici.it/x-379215-z>



Villa di 550 msup2 con  
piugrave di 5 locali in vendita a  
Modena  
<https://www.annunciici.it/x-379215-z>



Villa di 550 msup2 con  
piugrave di 5 locali in vendita a  
Modena  
<https://www.annunciici.it/x-379215-z>

---

PREZZO TRATTABILE : 849.000 Eu.

Classe Energetica: A3 Chiudi

Tel: 059454227