

Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena (260.000 EUR)



Luogo **Emilia-Romagna, Modena**
<https://www.annunci.it/x-417171-z>

COD. 2030 MODENA - LOCALITA' VILLANOVA

Cod. 2030_ Vendesi appartamento con ingresso indipendente al secondo piano senza ascensore, catastalmente villino, in zona residenziale a Villanova di Modena.




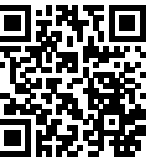


L'appartamento si raggiunge attraverso una scala interna, al secondo piano troviamo ballatoio con porta d'ingresso, soggiorno luminoso e molto ampio, sala pranzo con balcone e cucina abitabile. Nella zona notte si accede tramite un disimpegno da cui comodamente si raggiungono due ampie camere matrimoniali, ripostiglio versatile ai vari utilizzi e bagno ristrutturato con doccia. Sono ambienti accoglienti, luminosi e ben proporzionati.

L'immobile si dispone libero su tre lati: ad est, entrata pedonale e carrabile, dove si distribuiscono un cortile con pergolato, l'accesso al garage di mq 25 ca e l'ingresso principale di mq 14 ca attrezzato di porta blindata. A sud troviamo giardino e cortile ad uso esclusivo di mq 173 ca con alberi che nelle giornate di sole ombreggiano l'area. Ad ovest, entrata carrabile con cortile e piccolo terreno ad uso orto. Si accede sia dall'esterno che dall'interno alla cantina e al bagno del piano terra di tot. mq 30 ca.

Nel 2021 il complesso è stato soggetto a lavori di rifacimento tetto, infissi esterni ad alto isolamento, facciate, balconi, cappottatura integrale, con installazione impianto fotovoltaico (con wallbox in garage), impianto a pompa di calore ibrido, beneficiando dei cosiddetti "Bonus 110%" e "Bonus facciate".

E' mantenuto in modo meticoloso e curato, ricco di potenziale. Adatto per chi cerca l'intimità e la tranquillità all'interno di un contesto urbano ben servito da attività sportive, supermercato, scuole elementari e nido, e mezzi pubblici. Ubicata nelle campagne di Modena, a dieci minuti dal centro con

auto, attrezzata di pista ciclabile e di parchi.

 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena	 https://www.annunci.it/x-417171-z Villa di 164 msup2 con 4 locali e posto auto in vendita a Modena
---	--	--	--	---	--	--	--	--	--