

Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano (513.000 EUR)



Luogo **Emilia-Romagna, Valsamoggia**
<https://www.annunci.it/x-445464-z>



Vendita diretta di porzione di bivilla, sita in zona tranquilla vicino al centro di Anzola, in via Confortino a Valsamoggia, composta al pianterreno da ampia zona a doppia altezza con soggiorno-pranzo-cucina di 54 mq., due camere da letto, bagno, disimpegno zona notte oltre al garage e locale deposito; si accede al piano primo tramite scala in ferro con gradini rivestiti in legno nella zona a soppalco di mq. 38 illuminata direttamente tramite finestra e unito sottotetto di mq. 40. Adiacente un secondo bagno illuminato da un velux e un'ulteriore locale pluriuso illuminato da un'altra finestra velux.

La ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione di edificio, ha mantenuto la facciata storica tipica rurale.

L'abitazione è stata eseguita con materiali di pregio quali travature dei solai piano terra e tetto in legno, con isolamenti e cappotto in lana di roccia.

Soluzione ottimizzata in merito all'antisismica, riscaldamento in pompa di calore, impianto di ventilazione meccanica, infissi in legno con triplo vetro (doppio vetro-camera), con zanzariere e schermature solari/oscuranti, impianto fotovoltaico da 11,25 KW, batterie di accumulo da 20 KW e colonnina elettrica in garage.

Abitazione di classe energetica A4 con IPE 4,70 kWh/mq. anno che consente alte prestazioni energetiche, bassissimi consumi e minimi costi di gestione.

Censita al NCEU con consistenza 6 vani, Classe A/3, superficie catastale di mq. 175 oltre al garage, categoria C/6, Classe 2, consistenza 22 mq.

L'esterno è recintato con cancelli pedonali e carraio in ferro con area di mq. 500 di cui mq. 170 pavimentati con betonelle.

Sono inoltre presenti predisposizioni varie per impianti di allarme, videosorveglianza, irrigazione

esterna.

È possibile montare un portico esterno in legno di mq. 24.

La casa trova in 60 minuti di strada le case di Anzola e Valsamoggia e Anzola.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.

Per info e visite telefonare al 351 50 3350.



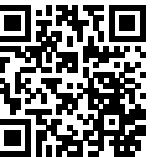
<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



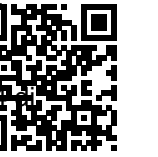
<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano



<https://www.annunci.it/x-445464-z>
Vendita bifamiliare a Anzola Crespellano