

## OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE RESIDENZIALE (N° PRATICA: 1030)

Stampa per cliente - Data: 01-05-2026 02:25

Zona:	San Faustino	Prezzo:	€ 510.000,00
Classe energetica:	in fase di definizione	Indice di prestazione energetica:	200,00 KWH/m2
<b>Informazioni generali</b>			
Tipologia:	Villa	Piano immobile:	N.D.
Data consegna:		Stato consegna:	Libero
MQ:	220	Anno costruzione:	1998
<b>Informazioni edificio</b>			
Video citofono:	No	Portineria:	No
<b>Accessori</b>			
Camere:	3	Nr. bagni:	2
Tipo riscaldamento:	Autonomo	Cucina:	Abitabile
Taverna:	No	Mansarda:	No
Nr. terrazzi:	1	Nr. balconi:	0
Nr. ripostigli:	1	Soffitta:	Si
Giardino:	Privato	Cantina:	Si
Garage:	doppio		
Sala da pranzo:	No	Studio:	No
Lavanderia:	No	Ascensore:	No
Condizionatore:	Non presente	Caldaia:	interna
Antifurto:	Presente	Portone:	Si
Spese condominiali mensili:	€ 0,00		

### Descrizione

Villa a Rubiera<br />

<br />

Scopri questa meravigliosa villa, costruita nel 1998, immersa nelle campagne di Rubiera. Questa proprietà offre un perfetto equilibrio tra comfort e eleganza, con una posizione strategica che garantisce la comodità di avere tutti i principali servizi a portata di mano. Con i suoi 220 m<sup>2</sup> commerciali e 170 m<sup>2</sup> calpestabili, questa villa si sviluppa su due livelli, oltre a un piano sottotetto, offrendo ampi spazi per tutta la famiglia.<br />

<br />

All'ingresso, un luminoso soggiorno accoglie gli ospiti, con accesso diretto a un porticato ideale per momenti di relax all'aperto. La cucina separata è abitabile e la zona notte è composta da tre spaziose camere da letto matrimoniali, mentre due bagni, uno al piano rialzato e uno al piano terra, garantiscono praticità e comfort. <br />

<br />

Il piano sottotetto offre due ambienti di ampie metrature, perfetti per essere personalizzati secondo le proprie esigenze. Non perdere l'occasione di godere di un fantastico terrazzo loggiato con vista mozzafiato, ideale per cene estive o semplicemente per ammirare il paesaggio circostante.

Completa la proprietà un pratico garage doppio con doppio basculante e un ambiente cantina/locale tecnico.<br />

<br />

La villa è dotata di un moderno impianto fotovoltaico con batteria di accumulo, garantendo efficienza energetica e sostenibilità. Con un appezzamento di 3.200 m<sup>2</sup>, questo immobile rappresenta una rara opportunità nel mercato immobiliare. Non lasciarti sfuggire questa occasione unica di vivere in una villa da sogno!

**PREZZO: € 510.000,00**

Immagini dell'immobile

