

**Cod. A270I1748**

## **CASA/VILLA IN VENDITA**

**Ravenna**

**620.000 euro**

Ravenna zona Canale Molinetto - Proponiamo in vendita bifamiliare indipendente con giardino su tre lati, situata in posizione riservata e immersa nel verde, all'interno di strada chiusa estremamente tranquilla.

L'immobile si distingue per l'elevata efficienza energetica, grazie a impianto fotovoltaico da 6 kW con batterie di accumulo da 11 kW, infissi in PVC con triplo vetro e sistema ibrido di climatizzazione (raffrescamento e riscaldamento) integrato con caldaia. Il riscaldamento è alimentato prevalentemente da energia solare. Completano la dotazione impianto di allarme con tre telecamere e doppio camino, interno nella zona living ed esterno nella loggia.

Piano terra: ingresso, ampio salone con camino e affaccio diretto sul giardino, cucina abitabile con accesso alla loggia esterna dotata di camino, ripostiglio, bagno di servizio, lavanderia, vano tecnico e doppio garage.

Primo piano: disimpegno, camera doppia con terrazzo, camera padronale con angolo cabina armadio e bagno dedicato, ulteriore balcone, seconda camera da letto, ampio studio con doppia finestra e bagno con vasca angolare.

Piano mansardato: ampia mansarda versatile.

Complessivamente la proprietà dispone di 4 camere da letto, mansarda e 3 bagni, offrendo spazi generosi e ben distribuiti, ideali per famiglie numerose o per chi desidera ambienti dedicati a lavoro e tempo libero.



## **Caratteristiche**

<b>Regione:</b>	Emilia-Romagna	<b>Provincia:</b>	Ravenna
<b>Comune:</b>	Ravenna	<b>Località:</b>	Ravenna



**AGENZIA IMMOBILIARE**  
PONTE NUOVO

Tel: 0544 61190

Cell: 339 53 87 163

E-mail: [info@immobiliarepontenuovo.com](mailto:info@immobiliarepontenuovo.com)

---

**Mq.:**



**AGENZIA IMMOBILIARE**  
PONTE NUOVO

Tel: 0544 61190

Cell: 339 53 87 163

E-mail: [info@immobiliarepontenuovo.com](mailto:info@immobiliarepontenuovo.com)

270

**Camere:**

4

---

**Bagni:**

3

**Classe energetica:**

G

**IPE:**

250