



**Cod. A270I1753**

## **CASA/VILLA IN VENDITA**

**Campiano**

**269.000 euro**

Campiano - Proponiamo in vendita porzione di bifamiliare edificata nel 1993 e completamente rinnovata nel 2022, caratterizzata da ambienti comodi, sviluppo principale su un unico livello e soluzioni pensate per il risparmio energetico.

L'abitazione accoglie con un luminoso soggiorno arricchito dal camino, affiancato da una cucina abitabile, tre camere da letto e un bagno recentemente rifatto. Al piano sottotetto sono presenti circa 60 mq allo stato grezzo, con altezza massima di 2,90 metri, ideali per ricavare ulteriori ambienti abitativi e un secondo bagno. Completa la proprietà una cantina rifinita di circa 30 mq al piano interrato, perfetta come tavernetta o spazio deposito.

All'esterno troviamo un giardino privato e una corte pavimentata con posti auto. L'immobile è inoltre dotato di impianto fotovoltaico da 3,2 kW con batterie di accumulo da 5 kW, riscaldamento con pompa di calore Daikin, aria condizionata, infissi con vetrocamera, porte interne nuove e portoncino blindato. Presenti anche sistema di allarme perimetrale e videosorveglianza.



### **Caratteristiche**

<b>Regione:</b>	Emilia-Romagna	<b>Provincia:</b>	Ravenna
<b>Comune:</b>	Ravenna	<b>Località:</b>	Campiano
<b>Mq.:</b>	188	<b>Camere:</b>	3
<b>Bagni:</b>	1	<b>Classe energetica:</b>	G
<b>IPE:</b>	250		