

**Cod. A270I1765**

**CASA/VILLA IN VENDITA**

**Ponte Nuovo**

**425.000 euro**

Ponte Nuovo ? In elegante contesto residenziale proponiamo in vendita appartamento di pregio in villetta a schiera, sviluppato su due livelli e realizzato con finiture di elevata qualità.

L'abitazione si distingue per gli ambienti ben distribuiti e gli elevati standard di efficienza energetica, essendo classificata in Classe Energetica A4.

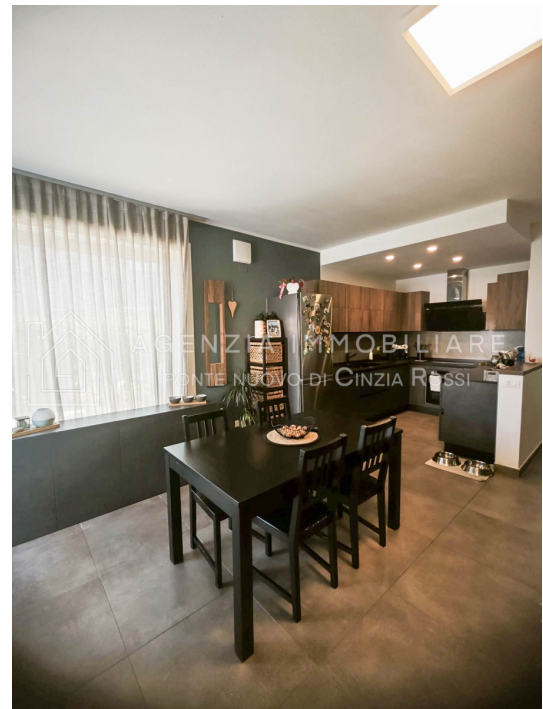
Al piano terra l'ingresso conduce all'ampia zona living con cucina a vista, caratterizzata da grandi superfici vetrate che garantiscono un'ottima luminosità e da una portafinestra con accesso diretto al giardino privato. Completano il piano due disimpegni, di cui uno adibito a lavanderia, e un bagno.

L'area esterna è organizzata per essere pienamente fruibile e comprende una corte privata con spazio verde, casetta porta attrezzi, lavabo esterno, impianto di illuminazione e area dedicata all'orto, oltre a due posti auto di proprietà.

Il piano superiore ospita la zona notte composta da una spaziosa camera matrimoniale con cabina armadio e accesso al balcone, una seconda camera con balcone, attualmente utilizzata anche come studio, e un bagno finestrato completo di doccia walk-in.

L'immobile è dotato di riscaldamento a pavimento, ventilazione meccanica controllata, aspirazione centralizzata, impianto fotovoltaico da 6 kW, predisposizione per l'aria condizionata con controllo indipendente della temperatura in ogni ambiente, infissi in PVC con doppi vetri, tapparelle motorizzate e zanzariere.

Una soluzione moderna, efficiente e pronta da abitare, progettata per offrire comfort abitativo, bassi consumi energetici e spazi funzionali sia interni che esterni.



## **Caratteristiche**

**Regione:**

Emilia-Romagna

**Provincia:**

Ravenna



**AGENZIA IMMOBILIARE**  
PONTE NUOVO

Tel: 0544 61190

Cell: 339 53 87 163

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

**Comune:**

---



Ravenna

**Località:**

**Mq.:**

130

**Camere:**

2

**Bagni:**

2

**Classe energetica:**

G

**IPE:**

250