



Appartamento in vendita

Rif.: M084

Prezzo: € 399.000  
Superficie: 103 m²

Bologna (Bologna)  
Via San Vitale

Informazioni principali

|                                    |                            |              |
|------------------------------------|----------------------------|--------------|
| Tipo proprietà<br>Intera proprietà | Spese condominiali<br>€ 40 | Libero<br>Si |
| Affitto con riscatto<br>No         | A reddito<br>No            |              |

Superficie

| Consistenza                    | Piano       | Superficie | Tipo       | Conteggio al | Commerciale |
|--------------------------------|-------------|------------|------------|--------------|-------------|
| Abitazione                     | Piano terra | 103,0 m²   | Principale | 100,0 %      | 103,0 m²    |
| Totale principale              |             |            |            |              | 103,0 m²    |
| Totale principale e accessoria |             |            |            |              | 103,0 m²    |

Composizione dell'immobile

|                                     |                                    |                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| Camere da letto<br><b>2</b>         | Altre camere/stanze<br><b>1</b>    | Totale Camere/Stanze<br><b>3</b>             |
| Bagni<br><b>1</b>                   | Tipo cucina<br><b>A vista</b>      | Giardino<br><b>Comune</b>                    |
| Box auto<br><b>No</b>               | Balcone<br><b>No</b>               | Terrazzo<br><b>No</b>                        |
| Armadi a muro<br><b>No</b>          | Cantina<br><b>Si</b>               | Mansarda<br><b>No</b>                        |
| Taverna<br><b>No</b>                | Arredamento<br><b>Non arredato</b> | Infissi esterni<br><b>Doppio Vetro / PVC</b> |
| Impianto TV<br><b>Centralizzato</b> | Servizio portineria<br><b>No</b>   | Porta blindata<br><b>Si</b>                  |
| Impianto d'allarme<br><b>No</b>     | Cancello elettrico<br><b>No</b>    | Videocitofono<br><b>No</b>                   |
| Fibra ottica<br><b>No</b>           | Camino<br><b>No</b>                | Idromassaggio<br><b>No</b>                   |
| Piscina<br><b>No</b>                | Campo da tennis<br><b>No</b>       |                                              |

Caratteristiche dell'immobile

|                                                   |                                           |                                                             |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Anno di costruzione<br><b>1800</b>                | Classe immobile<br><b>Signorile</b>       | Stato immobile<br><b>Ottimo / ristrutturato</b>             |
| Piano<br><b>Piano terra</b>                       | Numero piani stabile<br><b>4 piani</b>    | Accesso per disabili<br><b>No</b>                           |
| Lati liberi<br><b>Due, paralleli</b>              | Affaccio<br><b>Interno</b>                | Riscaldamento<br><b>Autonomo</b>                            |
| Tipo impianto riscaldamento<br><b>A pavimento</b> | Alimentazione riscaldamento<br><b>Gas</b> | Impianto climatizzazione<br><b>Predisposizione impianto</b> |

Dati intermediazione

|                                  |                                      |                             |
|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| Riferimento<br><b>M084</b>       | Agente<br><b>Francesco Montanaro</b> | Collaborazione<br><b>No</b> |
| Tipo Mandato<br><b>Esclusiva</b> |                                      |                             |

Dati catastali

|                               |                                   |                                      |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Sezione<br><b>1</b>           | Foglio<br><b>1</b>                | Particella<br><b>1</b>               |
| Subalterno<br><b>1</b>        | Categoria Catastale<br><b>A/3</b> | Rendita catastale<br><b>€ 708,84</b> |
| Quota proprietà<br><b>100</b> | Altri dati catastali<br><b>1</b>  |                                      |

Certificazione Energetica 

|                                                         |                                          |  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
| EP globale non rinnovabile<br><b>176,39 kWh/m² anno</b> | Edificio energia quasi zero<br><b>No</b> |  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|

Descrizione

**BOLOGNA VIA SAN VITALE RECENTE RISTRUTTURAZIONE**  
BOLOGNA - VIA SAN VITALE RECENTE RISTRUTTURAZIONE - SOFFITTI IMPORTANTI - RISCALDAMENTO A PAVIMENTO A pochi passi dalle iconiche Due Torri, nel cuore più autentico di Bologna, inserito in un elegante contesto signorile del centro storico, con affacci interni riservati e luminosi, questo raffinato appartamento recentemente ristrutturato rappresenta l'incontro perfetto tra il fascino storico bolognese e il comfort contemporaneo. L'immobile si sviluppa su piano terra ed è caratterizzato da soffitti importanti che conferiscono una volumetria e un'altezza rilevante agli ambienti. La composizione è intelligente: ingresso arredabile che si apre su una sala/soggiorno con angolo cottura a vista, perfetto per chi ama uno stile di vita contemporaneo, due accoglienti camere da letto, un bagno funzionale e un'ampia lavanderia/ripostiglio. Completa la proprietà un'enorme cantina pratica e organizzata. L'appartamento beneficia di riscaldamento autonomo a pavimento e di predisposizione per aria condizionata, garantendo il massimo del benessere in ogni stagione. Tra i dettagli che rendono questa casa ancora più speciale: • recente ristrutturazione • soffitti alti • riscaldamento autonomo a pavimento • predisposizione aria condizionata • affacci interni silenziosi • contesto elegante e riservato Una casa che unisce il privilegio di vivere il centro storico alla tranquillità di ambienti raccolti e silenziosi. Perfetta per chi cerca autenticità, comfort e il fascino senza tempo di Bologna. Classe energetica E – EP 176,39 kWh/mq/anno Rif. M084 Prezzo: € 399.000 Per informazioni e visite: IMMOBILIARE MAGGIORE – Sig. Francesco Montanaro Tel. 051 4113310 - Cell. 335 6317807 Mail: [info@immobiliaremaggiore.it](mailto:info@immobiliaremaggiore.it) - Web: [www.immobiliaremaggiore.it](http://www.immobiliaremaggiore.it)

Nazione

**Italia**

Regione

**Emilia romagna**

Provincia

**Bologna**

Comune

**Bologna**

Zona

**Centro**

Quartiere

**Centro Storico**

Indirizzo

**Via San Vitale**