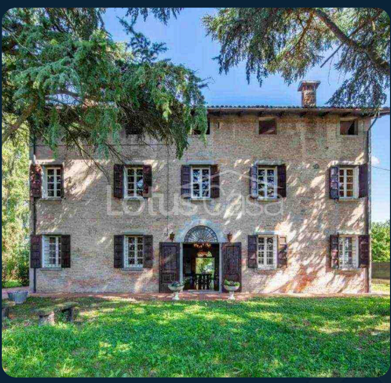
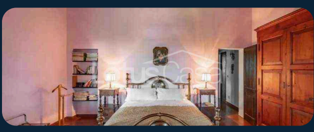
LotusCasa





# € 600.000

## Casale via Colombara, Frazioni Nord, Cento

**Cento**

RIF: V0027-2026

Casale | 5+ 3+ 880 m²

Cento( FE) Fraz. Reno Centese - Nelle vicinanze dei principali servizi, immersa nella quiete e nel verde, proponiamo in vendita un affascinante casolare storico del 1600 di rara reperibilità sul mercato. La proprietà, avvolta da un'atmosfera suggestiva e senza tempo, è incorniciata da un magnifico giardino piantumato con alberi secolari di 3500 mq, che garantiscono privacy assoluta, ombra naturale e una cornice paesaggistica di grande pregio.
La proprietà si compone da due fabbricati indipendenti ognuno con il proprio ingresso e corte esclusiva.
La dimora principale di circa 630 mq si articola con eleganza su tre livelli, preservando i caratteri architettonici di un'epoca dal fascino intramontabile. La distribuzione degli spazi, ampia e versatile, offre l'opportunità di un accurato restauro conservativo o di una rimodulazione funzionale in chiave contemporanea.
Il piano terra rappresenta il cuore conviviale della residenza: un ampio e luminoso soggiorno funge da fulcro, collegando con armonia i due ingressi. Completano il livello una sala da pranzo dedicata, una cucina spaziosa, un ulteriore soggiorno impreziosito dal camino, un'anticamera, un bagno di cortesia e una zona di servizio comprendente stanza armadi e una generosa lavanderia con ingresso indipendente, soluzione ideale come alloggio per custode o personale.
Il primo piano è dedicato all'intimità e all'intrattenimento, ospitando una sala giochi con biliardo, quattro camere da letto e un bagno.
Al livello superiore, lo spazio sottotetto domina l'intero edificio: una mansarda dai soffitti alti che riprende integralmente la pianta della casa di circa 200 mq offrendo un ambiente di grande fascino e di straordinarie possibilità di personalizzazione.

A complemento della residenza principale, sorge una dependance autonoma e riservata, perfetta come dimora per gli ospiti, spazio direzionale di rappresentanza o abitazione per il personale. Al piano terra, l'ampio open space dedicato al living comunica, tramite magnifiche porte-finestre, con il portico e il curato giardino privato. Il livello comprende inoltre sala da pranzo, cucina, bagno/lavanderia e una funzionale cantina interna. Il primo piano, pensato per il relax, ospita un accogliente soggiorno con biblioteca e tre luminose camere da letto servite da un bagno padronale.
La proprietà è completata da locali accessori, tra cui una cantina/legnaia, un garage dedicato e la possibilità di gestire diversi posti auto all'interno della tenuta, garantendo totale riservatezza e comodità.

La conformazione degli immobili, l'assenza di barriere architettoniche naturali al piano terra e l'ampiezza dell'area verde rendono questa tenuta un investimento ad altissimo potenziale, con diverse destinazioni d'uso primarie:
1. Socio-Sanitaria / Ricettiva per la Terza Età (Centro Diurno o RSA/Casa Protetta): La combinazione tra la metratura generosa (oltre 880 mq totali), la dependance utile per locali tecnici/infermeria e il parco terapeutico rende la struttura perfetta per la trasformazione in Centro Diurno o Residenza Assistita. La destinazione d'uso consente inoltre di accedere a interessanti agevolazioni e contributi a fondo perduto (regionali e statali) destinati allo sviluppo di servizi socio-assistenziali e al recupero del patrimonio immobiliare.
2. Location per Eventi di Prestigio & Banqueting: La maestosità degli alberi secolari e il fascino storico del casolare del '600 offrono lo scenografo naturale perfetto per matrimoni, eventi aziendali, mostre, convention e cene di gala. Gli ampi spazi esterni consentono l'allestimento di tensostrutture ed eleganti zone lounge all'aperto.
3. Residenza di Lusso o B&B/Charming Hotel: Un'opportunità unica per chi desidera una dimora padronale di rappresentanza o una struttura ricettiva di charme immersa nella natura.
Documentazione completa e planimetrie disponibili in agenzia.
Per informazioni aggiuntive e per fissare una visita contattare Linda 331 7802097.

---

## Contatta il Nostro Agente

**Linda Melara**
Agente immobiliare

✉ linda@lotuscasa.it | ☎ 331 780 2097

---

## Caratteristiche

| | |
|---|---|
| **Tipologia** | Casale |
| **Contratto** | Vendita |
| **Ascensore** | No |
| **Superficie** | 880 m² |
| **Locali** | 5+ |
| **Camere da letto** | 7 |
| **Bagni** | 3+ |
| **Arredato** | Sì |
| **Terrazzo** | No |
| **Balcone** | No |
| **Riscaldamento** | Autonomo, a radiatori, gas |
| **Climatizzazione** | Autonomo |
| **Stato** | Ottimo / Ristrutturato |
| **Camino** | Sì |
| **Classe energetica** | G |
| **Box** | 1 box privato + 4 posti auto |
| **Posto auto scoperto** | Sì |
| **Cucina** | Cucina abitabile |
| **Cantina** | Sì |
| **Piani edificio** | 3 |
| **Unità abitative** | 2 |
| **Distribuzione** | Su più livelli |
| **Situazione** | Libera |
| **Uso** | Residenziale |
| **Accessibilità** | Accessibile al piano terra |

---

## Servizi

✓ Caminetto
✓ Esposizione esterna
✓ Taverna
✓ Porta blindata
✓ Mansarda
✓ Cancello elettrico

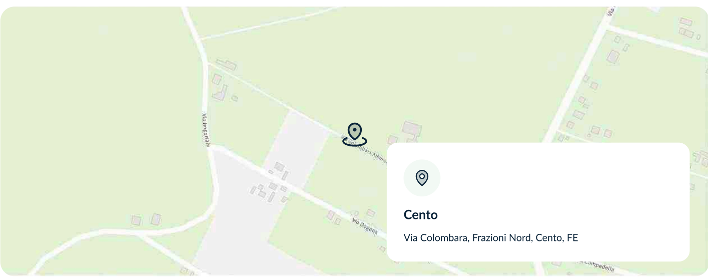
---

## Dettagli superficie

| | |
|---|---|
| Piano: | **Piano terra** |
| Superficie: | **880 m²** |
| Tipo di superficie: | **Principale** |
| Coefficiente: | **100%** |
| Superficie commerciale: | **880 m²** |

---

## Posizione

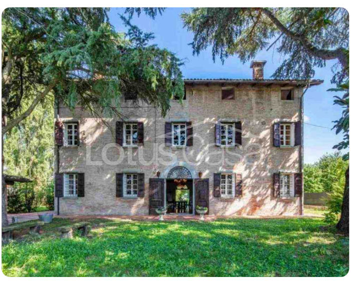
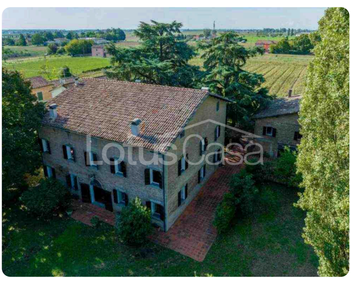
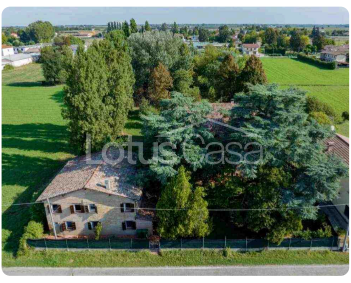


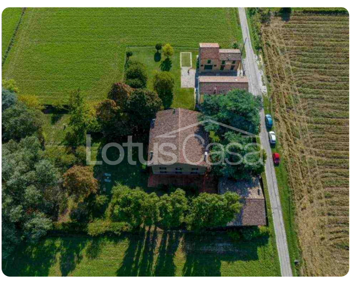
**Cento**

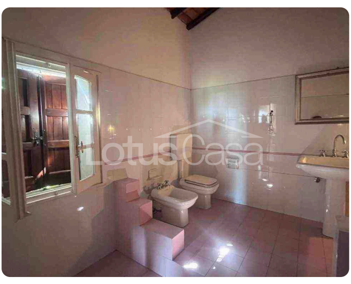
Via Colombara, Frazioni Nord, Cento, FE

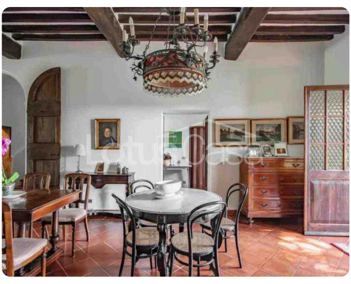
---

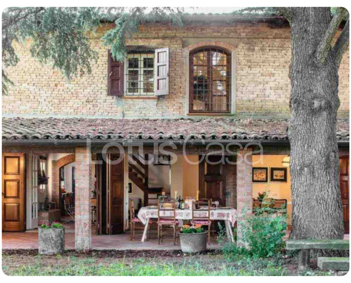
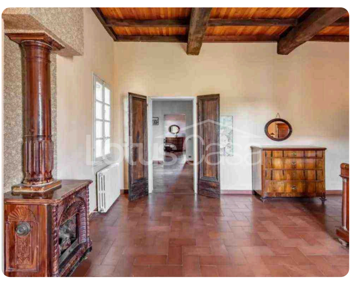
## Galleria

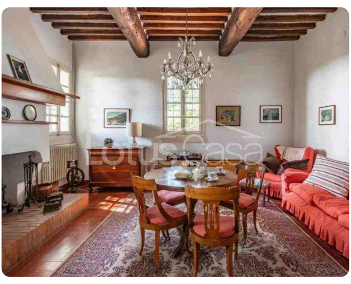
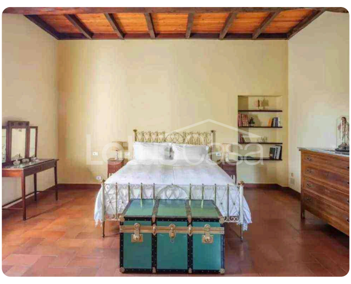




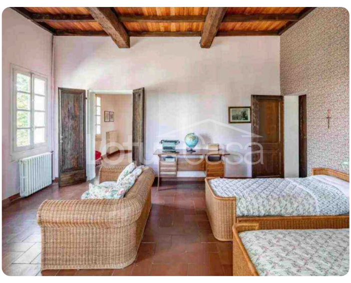


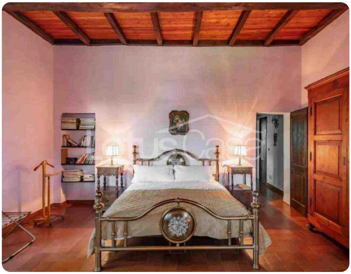


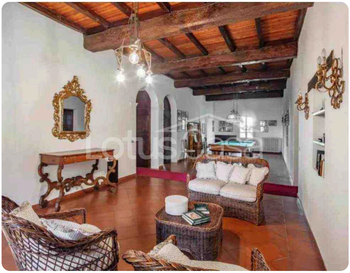


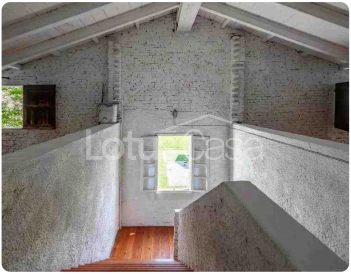











**Linda Melara**
Agente immobiliare
linda@lotuscasa.it | 331 780 2097