



€ 380.000

Prestigioso Rustico di Ampia Metratura con Giardino Privato e Bilocale Indipendente

RIF: V0050 - 2026

📍 Finale Emilia | Casale / Cascina | 🏠 14 | 🚿 4 | 📏 360 m²

Si vende rustico di generosa metratura, situato a pochi minuti dal centro del paese e dai principali servizi, immerso nella tranquillità della campagna.

La proprietà è composta da un'abitazione principale disposta su tre livelli e da un bilocale al piano terra con ingresso indipendente.

1. Abitazione principale:

- **Piano Terra:** accogliente cucina abitabile, ampio soggiorno, sala da pranzo con camino e accesso sul retro del giardino, bagno e antibagno.
- **Piani Superiori:** spaziosa camera matrimoniale di 20 mq con bagno privato, altre due camere matrimoniali, una camera doppia e un terzo bagno. Completa la zona un ampio salone con camino e una grande soffitta.

2. Bilocale indipendente (Piano Terra):

- Ingresso, luminosa zona living in open space di circa 35 mq con cucina a vista e zona pranzo/soggiorno, camera matrimoniale, bagno e antibagno con accesso diretto alla parte posteriore del giardino.
- Esterni e Pertinenze: La proprietà è circondata da circa 800 mq di scoperto esclusivo e comprende un piacevole porticato e due garage.
- Finiture e Comfort: L'immobile si presenta in ottime condizioni, con finiture di qualità e impianto di climatizzazione già presente.

Potenzialità e Utilizzo:

Grazie agli ampi spazi e alla disposizione funzionale degli ambienti, la soluzione si presta perfettamente sia come abitazione per famiglie numerose e nuclei genitori/figli, sia come struttura ricettiva (B&B) o location per eventi.

Contatta il Nostro Agente

Linda Melara

Agente immobiliare | linda@lotuscasa.it | 331 780 2097

Caratteristiche

- **Tipologia:** Casale / Cascina
- **Contratto:** Vendita
- **Unità abitative:** 2 con ingresso indipendente
- **Ascensore:** No
- **Superficie:** 360 m²
- **Locali:** 14
- **Camere da letto:** 4 matrimoniali + 1 doppia
- **Bagni:** 4
- **Balcone:** Sì
- **Box:** Box doppio compreso nel prezzo
- **Posto auto scoperto:** Sì
- **Cantina:** Sì
- **Riscaldamento:** Autonomo, a radiatori, gas
- **Climatizzazione:** Pompa di calore (freddo/caldo)
- **Cucina:** Cucina abitabile
- **Stato:** Ottimo
- **Classe energetica:** In corso
- **Camino:** Sì
- **Piani edificio:** 3
- **Distribuzione:** Open space
- **Situazione:** Occupato dal proprietario
- **Uso:** Residenziale
- **Accessibilità:** Accessibile per persone con mobilità ridotta

Servizi

- Aria condizionata
- Giardino privato

- Porta blindata
 - Porta di sicurezza
 - Infissi esterni in doppio vetro / legno
 - Lavanderia
 - Bagno finestrato
 - Deposito
 - Impianto tv singolo
 - Portico
 - Corte esclusiva privata
 - Disimpegno / corridoio
 - Locali accessori (Bassicomodi)
 - Garage di proprietà
 - Area esterna esclusiva
 - Caminetto
 - Esposizione esterna
 - Acqua calda
-

Dettagli superficie

- **Piano:** Piano terra
 - **Superficie:** 360 m²
 - **Coefficiente:** 100%
 - **Tipo di superficie:** Principale + secondo appartamento
 - **Superficie commerciale:** 360 m²
-

Posizione

Finale Emilia

Via Argine Sinistro Panaro 28

Finale Emilia

Modena (MO)