



Rif.: 61133032

**€ 440.000**

**Villa singola in vendita**

**Molinella, Via Provinciale Superiore**

<b>Tipologia:</b>	ville
<b>Superficie:</b>	mq 166 ca.
<b>Locali:</b>	5
<b>Sottotipologia:</b>	villa singola
<b>Spese Annue:</b>	€ 0
<b>Bagni:</b>	2
<b>Balconi:</b>	1
<b>Box:</b>	1
<b>Posti auto:</b>	2
<b>Piano:</b>	2

**Classe energetica:** A4

**EP globale non rinnovabile:** 11.68 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP globale rinnovabile:** 71.02 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP invernale del fabbricato:** 😊

**EP estiva del fabbricato:** 😊

Nel comune di Molinella, proponiamo in vendita una villa singola di 166 mq, distribuita su due livelli. Ristrutturata nel 2024, questa proprietà offre un ambiente accogliente e funzionale. La villa si compone di cinque locali così disposti: al piano terra ampia cucina abitabile, soggiorno e comodo locale ad uso lavanderia. Al primo piano tre camere, bagno padronale con vasca e doccia, oltre a ulteriore bagno al piano con doccia. Tra i punti di forza, l'immobile è dotato di un termocappotto che garantisce un ottimo isolamento termico, contribuendo al comfort abitativo. Inoltre, l'impianto fotovoltaico da 9 kW assicura un'efficiente produzione di energia rinnovabile, riducendo i costi energetici. La villa è completamente gas free, offrendo

## Mappa



**Scopri**

Punta qui il tuo smartphone

