



Rif.: 61194147

**€ 305.000**

**Villa a schiera in vendita**

**San Giovanni In Marignano, Via roma**

<b>Tipologia:</b>	ville
<b>Superficie:</b>	mq 171 ca.
<b>Locali:</b>	5
<b>Sottotipologia:</b>	villa a schiera
<b>Spese Annuie:</b>	€ 0
<b>Bagni:</b>	2
<b>Terrazzi:</b>	4
<b>Box:</b>	1



**Classe energetica:** G

**EP globale non rinnovabile:** 300.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP globale rinnovabile:** 30.00 kW h/m<sup>2</sup> anno

**EP invernale del fabbricato:** ☹

**EP estiva del fabbricato:** ☹

Nel cuore di una delle zone residenziali più ricercate di San Giovanni in Marignano, proponiamo in vendita un'esclusiva villa a schiera centrale, caratterizzata da una totale indipendenza cielo-terra e da ampie metrature esterne. Questa proprietà che sviluppa una metratura commerciale di 171,80 mq, rappresenta una rarità nel panorama immobiliare locale, coniugando una posizione centrale privilegiata con la massima riservatezza garantita da un giardino esclusivo di circa 140 mq che abbraccia l'abitazione sui due fronti principali. L'ingresso, preceduto da una prima porzione di giardino privato e da un balconcino di rappresentanza, si apre su una zona living luminosa e di ampie dimensioni. Il piano terra (rialzato) è stato concepito per offrire una fluidità funzionale impeccabile: il salone principale dialoga armoniosamente con la cucina abitabile e un bagno dedicato, mentre

## Mappa



**Scopri**

Punta qui il tuo smartphone

