



COLDWELL BANKER  
ITALY

Coldwell Banker Home & Asset

Via Farini, 4 - 41121 Modena

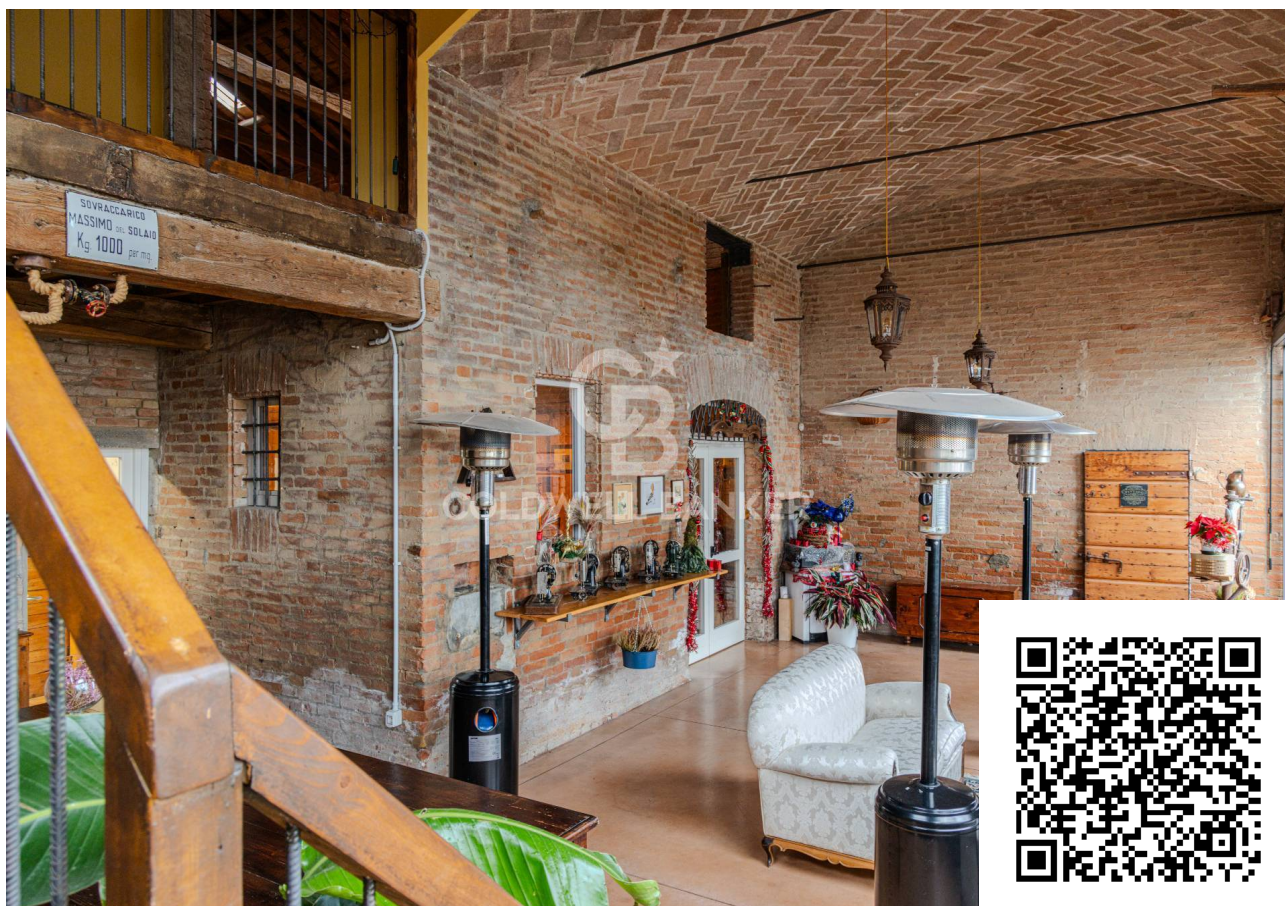
P.IVA e C.F.: 03992810360

Tel.: 0595803546

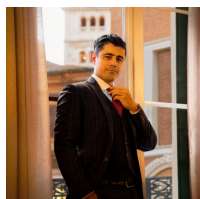
# Rustico/Casale/Corte in Vendita a Modena – Zona: Portile

📍 Strada Santa Lucia, Modena, MO

635.000€



## Informazioni di contatto



Coldwell Banker Home & Asset

**Riccardo Bondi**

Telefono: 0595803546

Mobile: 3494099007

Email: [riccardo.bondi@cbitaly.it](mailto:riccardo.bondi@cbitaly.it)

# Descrizione

Modena – Portile

Presentiamo in vendita nella campagna di Modena ma vicino alle principali vie di comunicazione, un rustico completamente ed attentamente ristrutturato tra il 2020 e il 2023.

Disposto su due livelli e circondato da un giardino, in parte piantumato ed in parte adibito a parcheggio di oltre 2000 metri, l'immobile si presenta come una precisa ristrutturazione di un tipico casale modenese con particolare cura al mantenimento delle caratteristiche originali, come le volte sabbiate in quella che una volta era la stalla o i doppi volumi dell'originale fienile.

Se a piano terra oggi è una ristorante con una sala interna da 50 coperti e 70 nel dehor esterno, il piano primo è dominato da un salone open space a cui sono affacciate tre camere ognuna con un proprio bagno privato, rendendo la struttura eccellente anche come B&B.

Di grande impatto non solo visivo anche il portico d'ingresso che suggerisce un salotto d'ingresso molto accogliente e particolare.

Cucina industriale ed attrezzata, magazzino e spogliatoio privato, bagno per portatori di handicap e due cantine con accesso esterno sono gli altri ambienti che completano il piano terra.

La possibilità di cambio di destinazione d'uso in residenziale.

## Dettagli



ID proprietà: CBI132-1802-180



Superficie: 340.00 m<sup>2</sup>



Locali: 6



Giardino: Privato, 2.000 sqm



Bagni: 4



Classe Energetica: G



Camere da letto: 3

# Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: **Ottimo**



Stato Attuale: **Libero al rogito**



Superficie: **340.00 m²**



Locali: **6**



Camere da letto: **3**



Bagni: **4**



Cucina: **Abitabile**



Posizione: **Zona agricola**



Giardino: **Privato, 2.000 sqm**



Immagini

