



Complesso edilizio in territorio rurale composto da villa residenziale su due livelli e, in corpo staccato, ex fienile parzialmente ristrutturato.

La residenza è stata completamente ristrutturata in chiave moderna secondo i principi della bioedilizia, così come segue: una grande vetrata illumina l'ampio ingresso terra-cielo, su cui affacciano tutte le stanze della casa su due ali, come fossero appartamenti, concettualmente una "piazza"; al P. Terra, su un ala troviamo un'ampia cucina realizzata dal recupero della ex stalla, con camino, porta-finestra sulla corte, e annessa dispensa; sull'altra ala, soggiorno, bagno con idrodoccia con inserti artigianali e mosaico, comoda lavanderia. Al PP le stanze sulle due ali sono messe in comunicazione da un suggestivo ballatoio in legno, il "ponte"; su un ala si trova la stanza padronale – ex fienile – con cabina armadio e bagno vasca privato con inserti artigianali e in mosaico; sull'altra, si trovano altre due stanze servite da un bagno. Le rifiniture sono di pregio, pavimenti in cotto spagnolo fatto a mano con inserti in pietra d'istria o sassi di fiume; zona notte con pavimenti in legno Kumaru; scala in arredo in legno di faggio e ferro battuto; riscaldamento a pavimento, aspirazione centralizzata, impianto di filodiffusione, impianto di allarme. All'esterno, ex fienile in corpo staccato parzialmente ristrutturato, adibito a doppio garage, ripostiglio e tettoia terra-cielo. Completano la proprietà una corte di pertinenza di mq. 800 con illuminazione ed impianto di irrigazione, più parco sul retro di ca. mq. 1.200. Luogo molto tranquillo, immerso nella natura, a metà tra Lugo e Faenza.

Classe Energetica C; EP gl,nren = 109,71 kWh/mq/anno; EP gl,ren = 0,71 kWh,mq,anno.

Prezzo : € 530.000,00

Spese condominiali : Trattative riservate

Indice Prestazione Energetica kWh/mq/anno : € 109,00

Condition : Semi - nuovo  
Superficie commerciale : 313 m<sup>2</sup>  
Verde privato : 2182 m<sup>2</sup>  
Numero di stanze : 5  
Numero di piani : 2  
Numero di bagni : 2  
Posti auto : 2  
Riscaldamento : Autonomo

**Caratteristiche :**

- Garage doppio
- Due posti auto
- Giardino
- Ingresso indipendente
- Indipendente terra - cielo
- Piano Terra
- Piano Primo

**Indirizzo :**

COTIGNOLA  
Zona : Campagna

[http://www.silugo.it/home/index.php?option=com\\_jea&view=properties&id=224&Itemid=1](http://www.silugo.it/home/index.php?option=com_jea&view=properties&id=224&Itemid=1)