N. 70 MAGGIO-AGOSTO 2024

Dal 1975

GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI

VALSAMOGGIA
a pag. 16

www.macchelli.it

Scansionami!

Dal 1975
Per chi cerca e vende casa...

Gruppo Immobiliare Macchelli srl

gruppo_immobiliare_macchelli

Dal 1975

GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI

CHI SIAMO

PROFESSIONISTI IMMOBILIARI DAL 1975

GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI SRL costituito nel 1975 dall'esperienza nel settore immobiliare dal Socio fondatore MARCO MACCHELLI.
Dal 1995 contribuisce alla crescita ed al consolidamento del Gruppo Immobiliare MORGAN MACCHELLI, titolare e coordinatore dell'organizzazione.

SERVIZI

STORICA BANCA DATI SEMPRE AGGIORNATA

SERVIZIO FOTOGRAFICO E VIDEO PROFESSIONALE

PUBBLICITA' MIRATA ONLINE SUI PRINCIPALI PORTALI IMMOBILIARI E SOCIAL MEDIA

CONSULENZA E VALUTAZIONE PROFESSIONALE

STRATEGIA DI VENDITA PERSONALIZZATA

ASSISTENZA AL CLIENTE FINO AL ROGITO

RIVISTA IMMOBILIARE

CONVEZIONI CON TECNICI SPECIALIZZATI PER REDAZIONE APE E RELAZIONE TECNICA

CONSULENZA FINANZIARIA CON PROFESSIONISTI PER OTTENERE IL MUTUO

Indice

- APPARTAMENTI *da pag. 3 a pag. 9*
- SOLUZIONI INDIPENDENTI *da pag. 10 a pag. 19*

Anno XVII - N. 70 - Maggio - Agosto 2024
Aut. Tribunale di Bologna N. 7352 del 04/07/2003

Proprietario:
GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI S.R.L.
Via Circonvallazione Nord, 96 - Loc. Bazzano - 40053 Valsamoggia (BO)
Tel. 051-832830 - e-mail: bazzano@macchelli.it

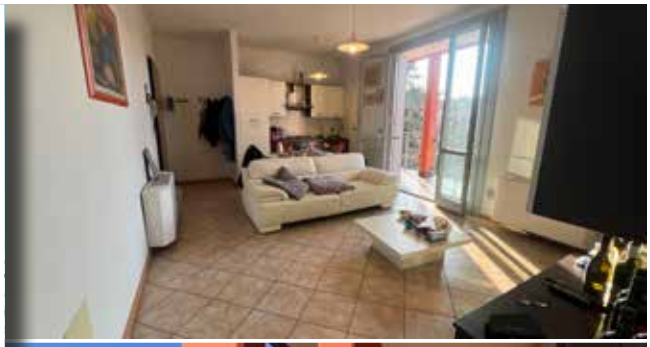
Redazione a cura di: *Fabbri Serena*

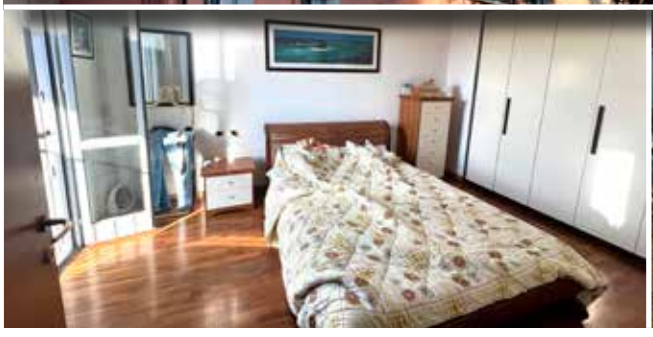
Direttore Responsabile: *Macchelli geom. Morgan*

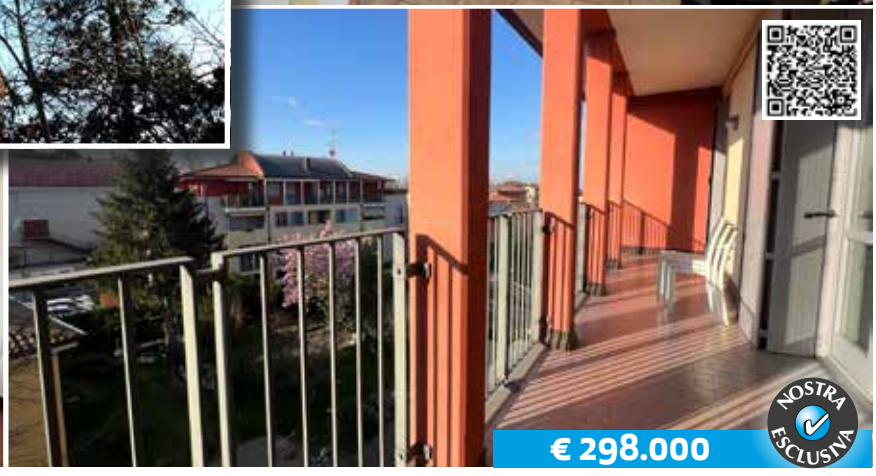
Stampa a cura di: *MIG - Moderna Industrie Grafiche S.r.l.*

VALSAMOGGIA (BAZZANO - CARREFOUR) In piccola e recente palazzina, elegante **APPARTAMENTO** al piano 1° su 2 livelli: luminoso soggiorno con camino e balcone, cucina ab., camera matrimoniale e bagno al piano primo; scala a vista che conduce al piano sottotetto con finestre a soffitto già predisposto a 2° camera, studio/cabina armadi, 2° bagno. Ampio garage all'interrato.

APE "D" (Rif. B122) Uff. Bazzano - 051/832830



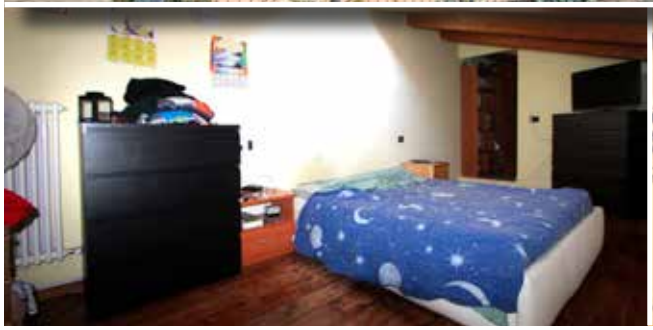




VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) In **RECENTE PALAZZINA** situata a pochi passi dalla piazza e **SERVITA DA ASCENSORE**, esclusivo **APPARTAMENTO al 3° PIANO CON RARO TERRAZZO ABITABILE COPERTO di 15 MQ.** con **VISTA ROCCA.** Ampio Soggiorno con angolo cottura e accesso al terrazzo con affaccio sul parco e la Rocca di Bazzano, **2 CAMERE** (una con cabina armadio), ampio bagno, cantina finestrata e **GARAGE.**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B134) Uff. Bazzano - 051/832830



VALSAMOGGIA (ZAPPOLINO) In Elegante e recente **PALAZZINA in PIETRA a VISTA**, particolare **APPARTAMENTO** su 2 livelli al 2° ed ultimo piano. Ampio Soggiorno con angolo cottura, bagno, **BALCONE**, Soppalco con **CAMERA** e cabina armadi, **GARAGE**. L'immobile viene venduto **COMPLETO di ARREDI CUCINA** e Bagno con lavasciuga. **OTTIMA SOLUZIONE ANCHE PER INVESTIMENTO GARANTITO CON RESA del 6%**

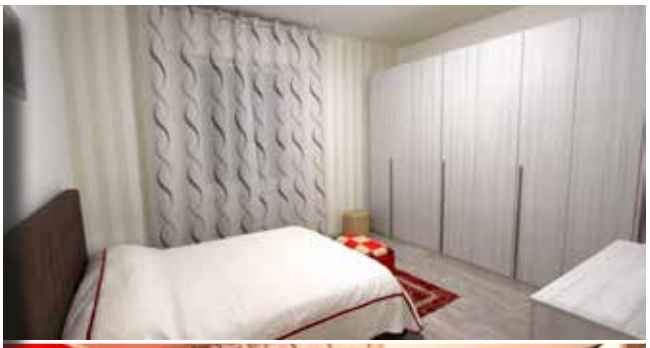
APE "E"

(Rif. B105) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (a 3 km da BAZZANO) In zona silenziosa e comoda ai principali servizi, in palazzina di **RECENTE COSTRUZIONE**, curato **APPARTAMENTO** al 1° piano **CON ASCENSORE** e **AREA CORTILIVA ESCLUSIVA**: soggiorno con angolo cottura, **AMPIA CORTE PRIVATA e PAVIMENTATA** di circa 40 Mq., **2 CAMERE**, bagno con box doccia e **BALCONE COPERTO**. Comodo **GARAGE** al piano terra. **VOLENDO ARREDATO.**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B131) Uff. Bazzano - 051/832830



VALSAMOGGIA (BAZZANO - CENTRO) In palazzina comoda alla piazza del paese e a tutti i servizi, **APPARTAMENTO RISTRUTTURATO NEL 2018 al 3° ed ULTIMO PIANO**. Ingresso, sala con **BALCONE**, tinello, cucinotto, **2 CAMERE**, bagno e **POSTO AUTO COPERTO di PROPRIETA'.** Caldaia nuova e impianti nuovi a norma.

A.P.E. "G"

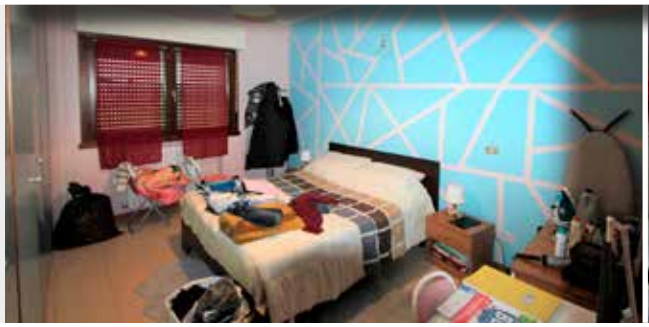
(Rif. B120) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO V.ze) In zona panoramica e suggestiva, a pochi Km. da Bazzano e Monteveglio, particolare **SOLUZIONE RISTRUTTURATA al PIANO TERRA** in trifamiliare con ingresso autonomo. Soggiorno con angolo cottura e caminetto, **2 CAMERE**, bagno. (Riscaldamento a pavimento, cappotto interno, fotovoltaico). Completano la proprietà posti auto nella corte e circa **2 ETTARI di TERRENO** nelle vicinanze dell'immobile.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B139) Uff. Bazzano - 051/832830

2 camere NOVITÀ



NOSTRA ESCLUSIVA

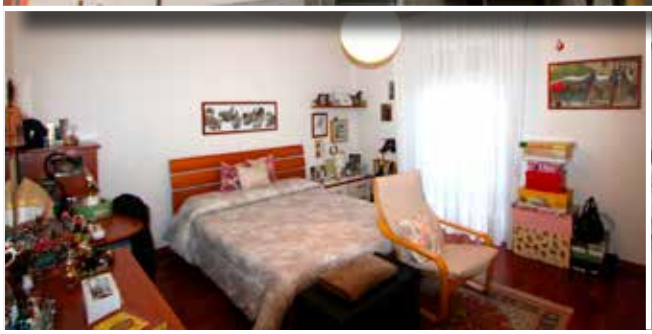
€ 179.000

VALSAMOGGIA (BAZZANO) Nella ricercata zona Carrefour, in palazzina di **RECENTE RISTRUTTURAZIONE, APPARTAMENTO** al 3° ed ultimo piano con **ASCENSORE**: soggiorno con angolo cottura, **2 CAMERE**, bagno e **BALCONE**. Completano la proprietà **CANTINA, GARAGE e POSTO AUTO** condominiale al piano terra. Già dotato di **CAPPOTTO TERMICO, PANNELLI** fotovoltaici, **INFISSI** e **CALDAIA** nuovi.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B127) Uff. Bazzano - 051/832830

2 camere



NOSTRA ESCLUSIVA

€ 169.000

VALSAMOGGIA (Loc. CRESPELLANO CENTRO) In zona comoda a scuole e tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al 3° ed **ULTIMO PIANO PARZIALMENTE RISTRUTTURATO**. Ingresso, sala, cucina **ABITABILE** con **BALCONE**, **2 CAMERE MATRIMONIALI, 2° BALCONE**, bagno, **CANTINA** e **GARAGE DOPPIO**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B137) Uff. Bazzano - 051/832830

2 camere NOVITÀ

€ 308.000

ZOLA PREDOSA (CENTRO) In **PICCOLA PALAZZINA** del 2001 con **CAPPOTTO TERMICO** e situata in zona interna e comoda a tutti i servizi, **AMPIO APPARTAMENTO su 2 LIVELLI al 2° ed ULTIMO PIANO CON ASCENSORE:** Ingresso, ampio soggiorno, cucina a vista separabile, **2 CAMERE MATRIMONIALI, BAGNO** e Balcone. **SOTTOTETTO RIFINITO e FINESTRATO** con predisposizione **3° CAMERA e 2° BAGNO. GARAGE DOPPIO**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z169) Uff. Zola Predosa tel. 051/752296

1 camera

€ 119.000

ZOLA PREDOSA (TOMBE) A 2 Km dal centro di Zola Predosa, in aperta campagna, APPARTAMENTO al piano terra in piccola palazzina RISTRUTTURATO. Soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, ripostiglio e cantina/legnaia. Climatizzatore, riscaldamento autonomo, impianti a norma e basse spese condominiali.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z105) Uff. Casalecchio - 051/575573

2 camere NOVITÀ

CASALECCHIO di RENO (Marullina) In zona comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO al 2° piano CON ASCENSORE** in palazzina riqualificata energetica (cappotto termico, coibentazione tetto, nuovi infissi). L'immobile è composto da ingresso, sala, cucinotto, **2 CAMERE MATRIMONIALI,** bagno, **BALCONE**, ampia **CANTINA e GARAGE**. Riscaldamento **CENTRALIZZATO** già dotato di **CONTA CALORIE, CLIMATIZZATORI.**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C189) Uff. Casalecchio 051/575573

1 camera NOVITÀ

CASALECCHIO (MARULLINA) in **PALAZZINA PIETRA A VISTA**, comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al 1° piano composto da: soggiorno con **BALCONE**, cucinotto, ripostiglio, bagno, **CAMERA MATRIMONIALE** con **BALCONE**, cantina e garage. Già dotato di contacalorie, cancelletti di sicurezza e climatizzatore.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C190) Uff. Casalecchio - 051/575573

CASALECCHIO DI RENO (CENTRO) Ampio **APPARTAMENTO** in palazzina oggetto di intervento di riqualificazione energetica (cappotto, tetto nuovo coibentato, balconi, infissi, tapparelle e porta blindata). Sala con **BALCONE A LOGGIA**, cucina abitabile, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, bagno. Cantina, **GARAGE** oltre a posto auto assegnato. **RISCALDAMENTO AUTONOMO e CLIMATIZZATORI**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C151) Uff. Casalecchio di Reno - 051/575573

VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO-CENTRO) In zona tranquilla, **PORZIONE di TRIFAMILIARE CON GIARDINO ANGOLARE di CIRCA 140 Mq ed INGRESSO INDIPENDENTE**. L'immobile, al 1° ed ultimo piano, è composto da ampia Sala con balcone, cucina abitabile con **BALCONE** coperto, **3 CAMERE**, bagno. Al P.T. ingresso e vano scale privato collegati direttamente al sottostante piano servizi comprensivo di **TAVERNETTA**, lavanderia e **GARAGE**. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B205) Uff. Bazzano - 051/832830

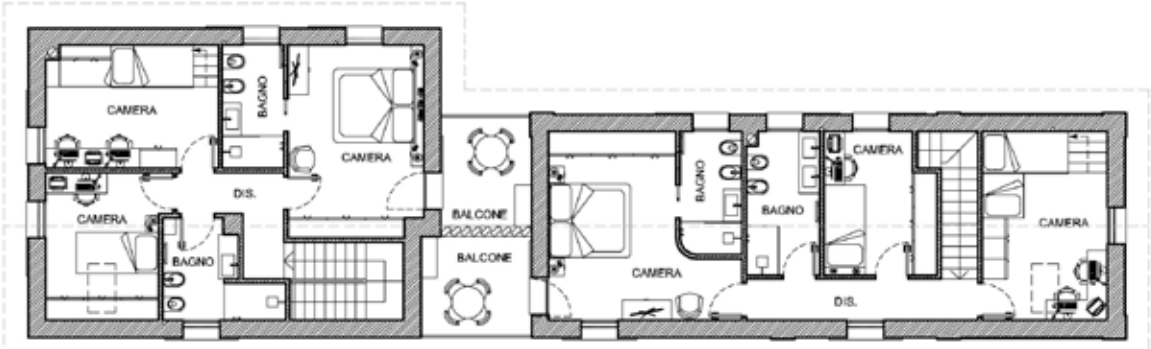
VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO) Realizzazione di 2 Ville in classe "A" con ampi giardini di 500 mq. circa.
Riscaldamento a pavimento . Fotovoltaico - Pompa di calore - Cappotto termico - Travi a vista

PIANO TERRA

- Salonte con cucina a vista
- Bagno
- Garage
- Giardino da 400 a 600 mq.

PRIMO PIANO

- 3 Camere
- 2 Bagni
- Terrazzo



POSSIBILITÀ DI DETRAZIONE FINO A EURO 80.000 IN 5 ANNI PER SISMA BONUS

CONSEGNA ENTRO IL 2024

(Rif. B233 e B234) Uff. Bazzano - 051/832830

SOLUZIONI INDIPENDENTI

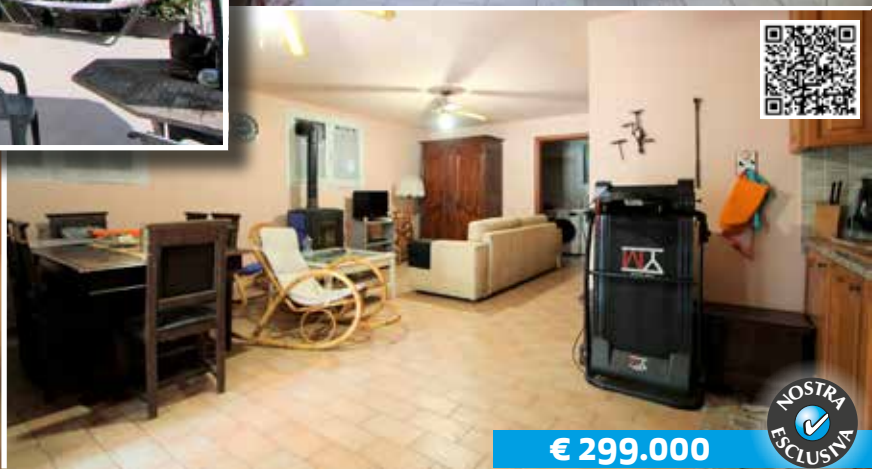
€539.000

VALSAMOGGIA (CRESPELLANO- CENTRO) ULTIMA PORZIONE DI BIFAMILIARE CON GIARDINO SU 3 LATI di 383 Mq. La villa, in **CLASSE ENERGETICA "A",** si sviluppa su tre livelli: PT ampio Salone con soppalco, cucina abitabile, bagno, cantina e garage. **P1° 3 CAMERE**, ampio bagno, terrazzo e ripostiglio. P2° mansardato con un ambiente di 60 mq. idoneo ad ampliamento zona notte. Costruzione antisismica con finiture personalizzabili. Consegna entro il 2024. APE "A" (Rif. B242) Uff. Bazzano - 051/832830

POSSIBILITÀ DI DETRAZIONE FINO A EURO 80.000 IN 5 ANNI PER SISMA BONUS

€ 469.900

VALSAMOGGIA (CRESPELLANO- CENTRO) ULTIMA VILLA DI TESTA CON GIARDINO SU 3 LATI di 358 Mq. La villa, realizzata in **CLASSE ENERGETICA "A"**, si sviluppa su tre livelli: P.T. luminosa zona giorno, bagno e garage. P.1° **2 CAMERE**, ampio bagno, terrazzo e ripostiglio. P2° mansardato con ambiente sottotetto idoneo ad ampliamento zona notte (ulteriore camera con servizi). Costruzione antisismica con finiture personalizzabili. Consegna entro il 2024. APE "A" (Rif. B243) Uff. Bazzano - 051/832830



VALSAMOGGIA (Loc. STIORE) In zona verde e tranquilla a pochi passi dal centro, PORZIONE di BIFAMILIARE seminuova distribuita su 3 livelli: Ampia sala con angolo cucina, **3 CAMERE, 3 BAGNI, TAVERNETTA** completa di impianti e lavanderia, ampio garage e **TERRAZZO di 50 MQ**. circa. Vari posti auto interni e **GIARDINO PRIVATO su 3 LATI**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B239) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (BAZZANO) In recente contesto residenziale situato in zona servita e comoda ai mezzi pubblici, **VILLETTA da TERRA A TETTO** composta da: Soggiorno con angolo cottura, **CAMERA e 1° BAGNO** al piano terra. Al piano primo mansardato **2° CAMERA**, studio e **2° BAGNO**. Completano la proprietà ampia **CANTINA** con utenze e **GARAGE** all'interrato, **CORTE PRIVATA** e **GIARDINO ESCLUSIVO**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B227) Uff. Bazzano - 051/832830

SOLUZIONI INDIPENDENTI

VALSAMOGGIA (BAZZANO V.ze) In zona servita e tranquilla, **VILLETTA ESTERNA TOTALMENTE RISTRUTTURATA** a **NUOVO** su unico piano terra. La Villetta è dotata di cappotto termico, fotovoltaico con batterie accumulo 15 Kw e ricarica auto, serramenti triplo vetro, caldaia ibrida. L'immobile è composto da soggiorno con angolo cottura, **CAMERA, STUDIO**, bagno, ampio **GIARDINO ANGOLARE** con gazebo. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B211) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (CASTELLO di SERRAVALLE) In zona panoramica e suggestiva comoda a Vignola e Castelletto, **BORGO RURALE** composto da **VARIE UNITA' INDIPENDENTI** da recuperare. **FABBRICATI CIVILI, STALLA, FIENILE, DEPOSITI VARI,** rendendo la **SOLUZIONE IDONEA ANCHE A PIU' NUCLEI FAMILIARI.** Completano la proprietà circa 1700 Mq. **DI TERRENO CIRCOSTANTE** servito da Pozzo.

APE "N.C." (Rif. B221) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (Vic.ze PIUMAZZO) Nella campagna fra Valsamoggia e Castelfranco Emilia, **INTERA CASA COLONICA PARZIALMENTE RISTRUTTURATA. Il VOLTONE PASSANTE a PORTICO (Mq.90)** separa la **PARTE ABITATIVA (300 Mq. con TETTO in LEGNO A VISTA NUOVO)** da **STALLA e FIENILE** (400 Mq.). Completa la proprietà **TERRENO ESCLUSIVO** di circa 8.000 mq.

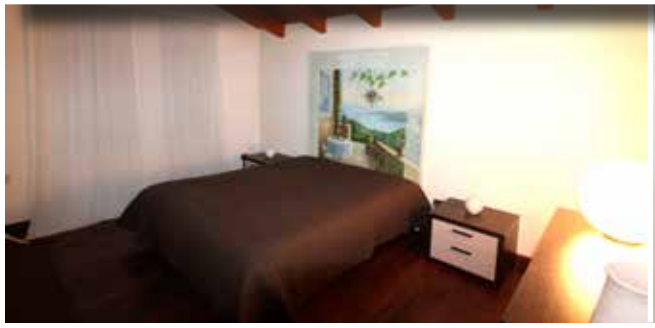
APE "G" (Rif. B214) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (CRESPELLANO) Tra i paesi di Crespellano e Bazzano, caratteristica **CASA COLONICA D'EPOCA di AMPIA METRATURA** e già predisposta per **2 UNITA' INDIPENDENTI**. Ampio Salone con camino con travi in legno a vista, cucina, **5 CAMERE MATRIMONIALI, 3 BAGNI**, grande **CANTINA/TAVERNA** di 60 mq. con bagno/lavanderia. Già progettata per ricavare **2 UNITA' ABITATIVE** autonome. Vari **GARAGE** di oltre 90 mq. in dependance e **PARCO CIRCOSTANTE** di circa 1.500 Mq.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B280) Uff. Bazzano - 051/832830

SOLUZIONI INDIPENDENTI

VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO) Nelle immediate vicinanze della località Stiore, **RECENTE CASA INDIPENDENTE** circondata da circa **7.000 MQ. di GIARDINO e TERRENO** in parte a **VIGNETO e FRUTTETO**. Piano terra: Salone con cucina a vista, **2 CAMERE MATRIMONIALI** (con cabina armadi), bagno. Piano **SEMINTERRATO FINESTRATO** con accesso indipendente: **TAVERNA** (cantina) con **CAMINO, 2° BAGNO, STUDIO/CAMERA**, vano deposito e porticato. APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B232) Uff. Bazzano - 051/832830



VALSAMOGGIA (CALCARA a 3 Km) A pochi minuti dalla Via Emilia e da Crespellano, **ELEGANTE e RECENTE VILLA INDIPENDENTE**, curatissimo **GIARDINO** con barbecue e spazio utile per piscina o eventuale vasca a idromassaggio esterna. P.T. Porticato di 40 q, ampio salone, sala da pranzo, cucina abitabile e dispensa, bagno e studio. P.1°: disimpegno, guardaroba, lavanderia, **CAMERA PADRONALE** con **TERRAZZO PANORAMICO**, Cabina armadi comunicante con Bagno privato. Ulteriori **2 CAMERE** con bagno. Prestigiose e moderne rifiniture, risc. a pavimento. APE "D" (Rif. B203) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO) Nella prima collina del paese, in posizione panoramica unica e suggestiva, bella **VILLA INDIPENDENTE** circondata da 7.000 mq. di **TERRENO**. La **VILLA**, disposta su **UNICO PIANO TERRA**, si compone in Ampio **SALONE** con camino e vetrate sul porticato di oltre 30 mq, comoda cucina abitabile, **3 CAMERE e 2 BAGNI**. Al piano seminterrato, **AMPI VANI FINESTRATI** ad uso **CANTINE** e **GARAGE** di 150 Mq. circa.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B218) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (STIORE - CENTRO) **PORZIONE di VILLA BIFAMILIARE** con eleganti rifiniture. Salone doppio volume con soppalco e camino, cucina, **3 CAMERE, 3 ampi BAGNI NUOVI, PORTICO ABITABILE, CANTINA/TAVERNA di 60 mq**, lavanderia/stireria, **GARAGE DOPPIO**. Splendido e curato GIARDINO su 3 LATI con posti auto interni.

(Rif. B245) Uff. Bazzano - 051/832830

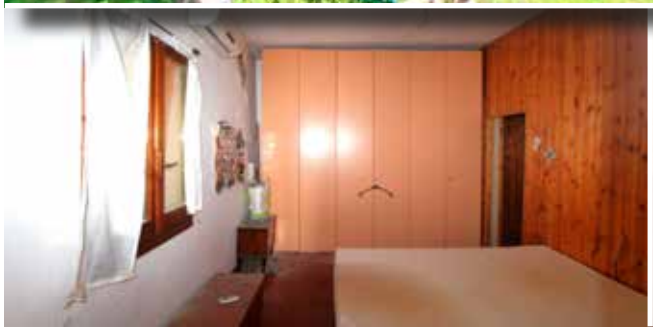
VALSAMOGGIA (MONTEBUDELLO) STORICO AGRITURISMO con RISTORANTE, ABITAZIONE, CANTINA PRODUZIONE VINI e 25.000 mq di **TERRENO** in parte a **VIGNETO**. Il complesso immobiliare è costituito da **ABITAZIONE PRINCIPALE** con giardino e splendidi porticati panoramici. Attiguo e avviato **RISTORANTE** con cucina professionale, servizi e spogliatoi personale, suggestiva veranda di 180 Mq. con vetrate panoramiche, terrazzo estivo di 60 mq. **CANTINA LAVORAZIONE VINI di circa 350 Mq. ARREDI e ATTREZZATURE COMPRESE. OTTIMA OPPORTUNITA' PER CONIUGARE AMPIA ABITAZIONE e REDDITIZIA ATTIVITA' PER TUTTA LA FAMIGLIA.**

(Rif. B235) Uff. Bazzano - 051/832830

NOSTRA ESCLUSIVA

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

€ 579.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO V.ze) In località Lavacchio, a pochi Km. da Bazzano e Monteveglio, **PORZIONE INDIPENDENTE** da **TERRA** a **TETTO** da recuperare, con ingresso autonomo da piccola **AREA CORTILIVA PRIVATA**. Sala con camino, cucinotto e bagno al PT; **2 CAMERE** e lavanderia al P1°; sottotetto finestrato da recuperare. Impianto di riscaldamento con stufa a pellet, impianto elettrico funzionante, climatizzatori. Idoneo ad amanti della tranquillità.

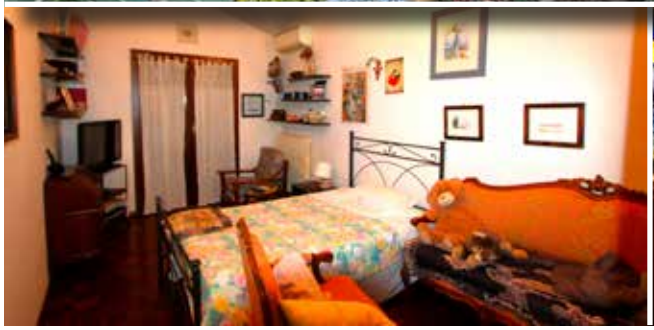
APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B217) Uff. Bazzano - 051/832830

VALSAMOGGIA (Loc. MONTEVEGLIO) A pochi passi dalla piazza di Monteveglio, rara opportunità di **VILLA INDIPENDENTE** di **AMPIA METRATURA: DOPPIO SALONE** di 70 mq circa, cucina abitabile con accesso al pergolato esterno, **4 CAMERE MATRIMONIALI, 4 BAGNI**, lavanderia e stireria, cantina, **GARAGE** di 50 mq. circa e splendido **GIARDINO CIRCOSTANTE**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B224) Uff. Bazzano - 051/832830

SOLUZIONI INDIPENDENTI

villa in pietra a vista



€ 368.000

NOSTRA ESCLUSIVA

VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO) Esclusiva **VILLA in PIETRA a VISTA** da **TERRA a TETTO** di ampia metratura. Sala con **CAMINO**, cucina abitabile con accesso al **GIARDINO** retrostante, **4 CAMERE, 3 BAGNI FINESTRATI, 2 TERRAZZINI**, cantina, garage e posti auto al piano terra. Porzione idonea per chi è alla ricerca di indipendenza, ampi ambienti e **GRANDE GIARDINO** parzialmente pavimentato.

A.P.E IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B210) Uff. Bazzano - 051/832830

casale indipendente

€ 189.000

NOSTRA ESCLUSIVA

VALSAMOGGIA (Loc. BAZZANO-a 4 Km) In zona comoda al nuovo asse attrezzato Vignola-Bologna, **CASALE INDIPENDENTE con TERRENO** di circa 3.000 mq, attigui **STALLA e FIENILE** da recuperare, **POLLAIO, MAGAZZINO/DEPOSITO** e accessori. Sala con camino, cucina, **4 CAMERE, bagno**. Le finiture sono originarie dell'epoca con **MURI IN SASSO, PAVIMENTI IN PIETRA e CAMINI A PARETE.**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B201) Uff. Bazzano - 051/832830

Dal 1975

GRUPPO IMMOBILIARE

MACCHELLI

DA 49 ANNI, 3 AGENZIE E UN UNICO SERVIZIO

VUOI VENDERE LA TUA CASA?

Chiama la filiale più vicina per una

VALUTAZIONE PROFESSIONALE

ZOLA PREDOSA
Via Risorgimento, 185/D
Tel. 051-752296
zola@macchelli.it

VALSAMOGGIA LOC. BAZZANO
Via Circonvallazione Nord, 96
Tel. 051-832830
bazzano@macchelli.it

CASALECCHIO DI RENO
Via Bazzanese, 29/V
Tel. 051-575573
casalecchio@macchelli.it

SULLA NOSTRA RIVISTA IMMOBILIARE C'È UNO SPAZIO RISERVATO ALLA TUA CASA!