



GRUPPO IMMOBILIARE MACCHELLI

VALSAMOGGIA
a pag. 12

www.macchelli.it



Scansionami!

**Dal 1975
Per chi cerca
e vende casa...**

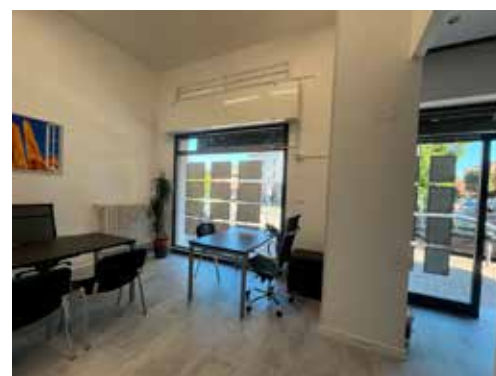


Gruppo Immobiliare Macchelli srl



gruppo_immobiliare_macchelli

In occasione del 50° anniversario ci rinnoviamo!
NUOVA FILIALE DI CASALECCHIO DI RENO
Via Bazzanese, 6/3



***Vuoi vendere o comprare casa?
Ti aspettiamo presso la nuova filiale
o su appuntamento***

Tel. 051 575573

**VALUTAZIONE
PROFESSIONALE
GRATUITA**

Indice

 **APPARTAMENTI**
da pag. 3 a pag. 11

 **SOLUZIONI INDIPENDENTI**
da pag. 12 a pag. 19

Anno XVII - N. 72 - Maggio-Agosto 2025
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.



€ 348.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO - Via Carnevali) Rara opportunità di **APPARTAMENTO CON GIARDINO** di ampia metratura. Doppio salone, cucina a vista separabile in abitabile con accesso diretto al riservato **GIARDINO** con barbecue, **3 CAMERE** ampie, **3 BALCONI**, **2 BAGNI** finestrati. **2 GARAGE**, **2 CANTINE** e 2 posti auto interni assegnati. Predisposto per la divisione in **2 UNITA'** indipendenti, **IDEALE PER GENITORI/FIGLI**.
APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE (Rif. B190) Uff. Bazzano 051/832830



€ 227.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO) In zona comoda a tutti i servizi, ampio **APPARTAMENTO** al 1° piano di oltre 150 Mq. Grande Salone con **BALCONE A LOGGIA**, cucina abitabile, **3 CAMERE** (la principale con Loggia abitabile coperta), **2 BAGNI**. Completano la proprietà Cantina e **GARAGE**.
APE "F"

(Rif. B196) Uff. Bazzano 051/832830

BORGO NATURA



Realizzazione a cura di
IMMOBILIARE DEI CASTELLI

VALSAMOGGIA (BAZZANO) Realizzazione di n.2 palazzine da 4 e da 7 appartamenti con 2/3 CAMERE, 2 BAGNI, GARAGE e POSTO AUTO. GIARDINI PRIVATI e TERRAZZI ABITABILI.

RESIDENZE ECOSOSTENIBILI A BASSO IMPATTO AMBIENTALE



Finiture di ottimo livello, sfruttamento fonti energetiche rinnovabili mediante l'utilizzo di generatori elettrici in pompa di calore ad alta efficienza. Classe Energetica A4

ALLOGGIO 5

€ 349.000

piano 1°



ALLOGGIO 6

€ 395.000

piano 2°- ATTICO



ALLOGGIO 5: 2 CAMERE, 2 BAGNI, soggiorno con cucina. Terrazzo abitabile. Posto auto e garage

ALLOGGIO 6: 3 CAMERE, 2 BAGNI, soggiorno con cucina a vista. Terrazzo abitabile. Posto auto e garage

CONSEGNA ENTRO FINE 2026 **GESTIONE DI EVENTUALI PERMUTE**

ALLOGGIO 1

€ 385.000

piano terra



ALLOGGIO 1: 3 CAMERE, 2 BAGNI, soggiorno con cucina a vista, giardino angolare di 180 mq. Posto auto e garage

LE RESIDENZE DELL'ABBAZIA

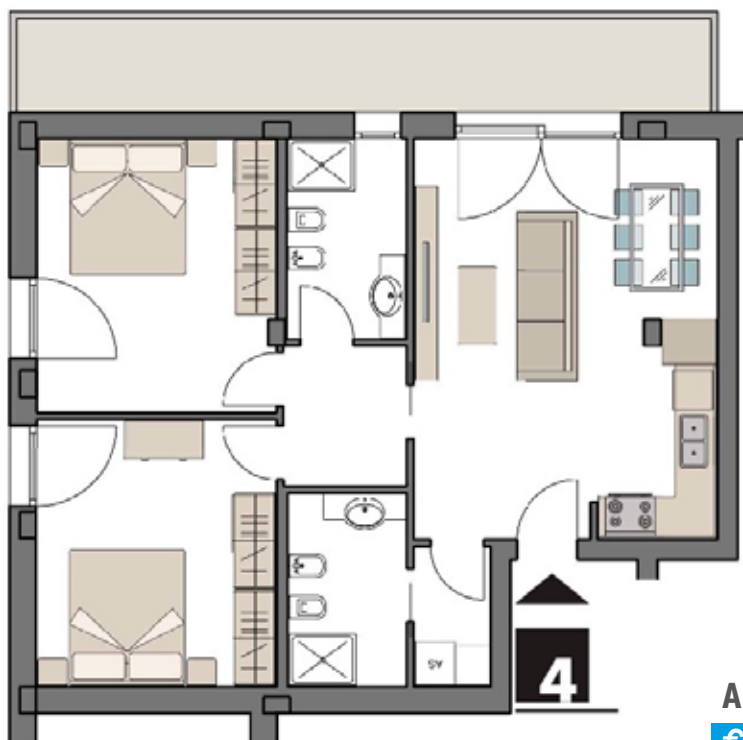


VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO) Realizzazione di moderna **PALAZZINA DI SOLE 8 UNITÀ**: soluzioni con **2/3 CAMERE, 2 BAGNI**, cucina abitabile, grandi **TERRAZZI ABITABILI** e **GIARDINI PRIVATI**.

ULTIME SOLUZIONI DISPONIBILI



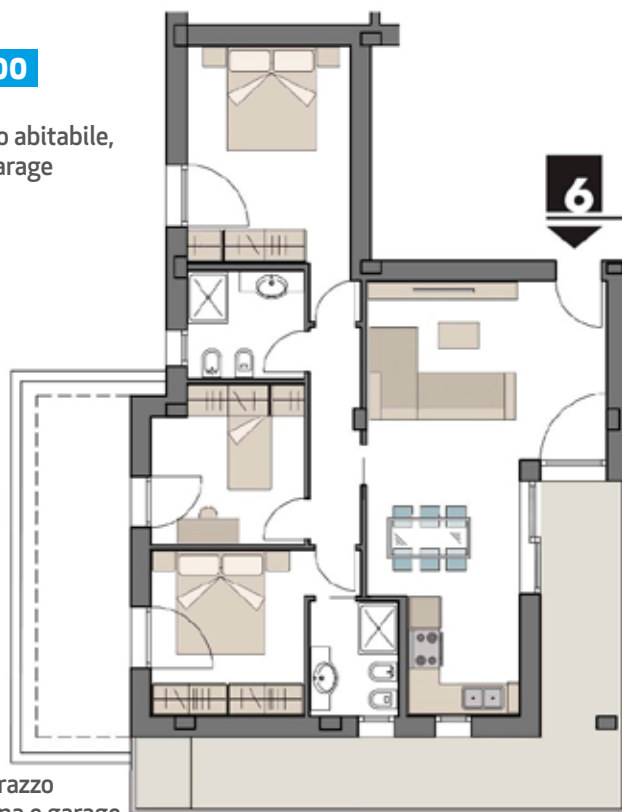
Riscaldamento a pavimento, travi in legno a vista, impianto fotovoltaico, ascensore, oscuramenti automatizzati, garage e cantine al piano terra. Rifiniture totalmente personalizzabili.



A 4

€ 280.000

piano 1°
con terrazzo abitabile,
cantina e garage



A 6

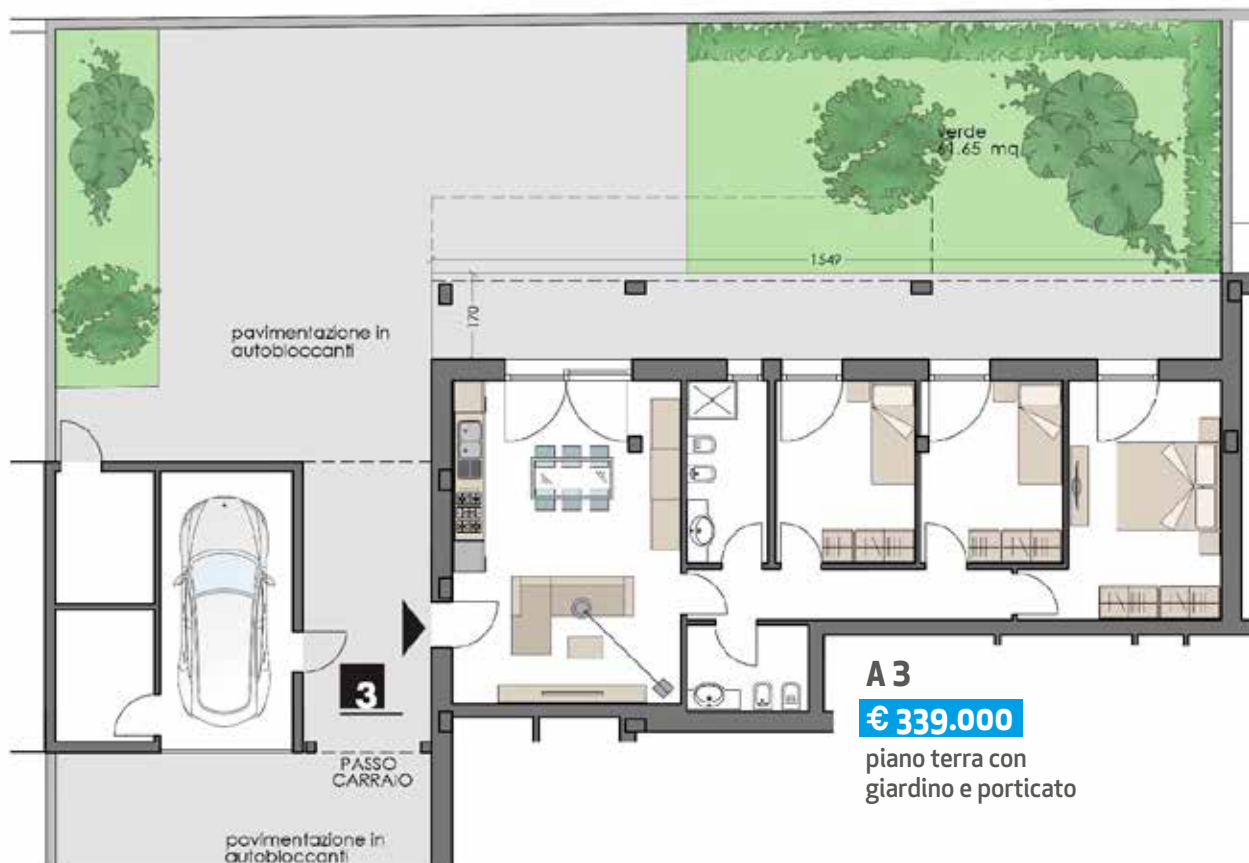
€ 312.000

piano 1° con terrazzo
abitabile, cantina e garage

ALLOGGIO 4: 2 CAMERE, 2 BAGNI, soggiorno con angolo cottura. Terrazzo abitabile

ALLOGGIO 6: 3 CAMERE, 2 BAGNI, soggiorno con cucina a vista. Terrazzo abitabile angolare

CONSEGNA ENTRO FINE 2025 GESTIONE DI EVENTUALI PERMUTE



A 3

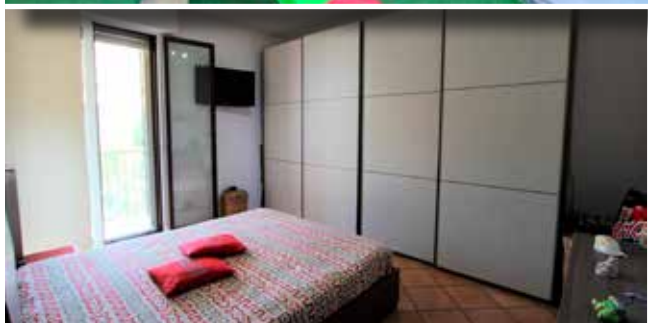
€ 339.000

piano terra con
giardino e porticato

ALLOGGIO 3: 3 CAMERE, 2 BAGNI, soggiorno con cucina a vista, porticato, giardino privato, garage e cantina.



2
camere
NOVITA



€ 159.000



VALSAMOGGIA (CASTELLETO) In PICCOLA PALAZZINA di recente costruzione, APPARTAMENTO al PIANO TERRA CON GIARDINO PRIVATO ed ENTRATA INDIPENDENTE. Soggiorno con angolo cottura, 2 CAMERE, bagno, TERRAZZINO coperto nella zona notte e GARAGE. Climatizzatore, zanzariere, cancelletti di sicurezza e tapparelle elettriche.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B124) Uff. Bazzano 051/832830



2
camere



PREZZO RIBASSATO
€ 158.000 → € 148.000



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
NOVITA



€ 189.000

SAVIGNANO SUL PANARO In zona comoda a tutti i servizi, ampio **APPARTAMENTO COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO** in palazzina di sole **4 UNITA'**. Soggiorno, cucina abitabile, **2 CAMERE** matrimoniali, **2 BAGNI**, **BALCONE**. Cantina, **GARAGE** e giardino in uso di mq 60. Risc. autonomo e climatizzatore, basse spese condominiali.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B145) Uff. Bazzano 051/832830



1
camera



€ 110.000

CALDERINO In zona comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al piano terra composto da soggiorno con angolo cottura, **CAMERA** e bagno. **CANTINA** e **POSTO AUTO** esclusivo. Zanzariere e cancelletti di sicurezza a tutte le finestre. Riscaldamento autonomo. **LIBERO DA SETTEMBRE 2025**. Soluzione idonea ad investimento.

APE "G"

(Rif. Z106) Uff. Zola 051/752296



2
camere
NOVITA



€ 249.000



CASALECCHIO di RENO (CERETOLO) In palazzina comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO COMPLETAMENTE RISTRUTTURATO** al 4° piano e composto da: soggiorno con cucina a vista, **BALCONE**, **2 CAMERE MATRIMONIALI**, bagno, Cantina, **GARAGE** e **POSTO AUTO** assegnato. Climatizzatore e Riscaldamento già dotato di conta calorie.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C146) Uff. Casalecchio 051/575573



3
camere



PREZZO RIBASSATO
€ 589.000 → € 535.000



CASALECCHIO di RENO (Via MANZONI) In elegante palazzina pietra a vista servita da ascensore, proponiamo particolare **ATTICO** e **SUPERATTICO** di ampia metratura con **VISTA PANORAMICA a 180°** e su **SAN LUCA**. Distribuito su **2 LIVELLI**, è composto da ampio Salone con camino, cucina abitabile, **3 CAMERE**, **2 BAGNI**, **4 TERRAZZI PANORAMICI**. Cantina e **GARAGE DOPPI**.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. C184) Uff. Casalecchio 051/575573



2 Camere
NOVITA



€ 198.000



CASALECCHIO DI RENO (Via Manzoni) In zona centrale comoda a tutti i servizi, **APPARTAMENTO** al piano 1°: Soggiorno con cucina a vista, **2 CAMERE** matrimoniali, bagno e **BALCONE**. A completare la proprietà, una spaziosa **CANTINA** e **GARAGE**. Risc. autonomo e basse spese condominiali. Attualmente locato con buona rendita - libero a maggio 2026.

APE "G"

(Rif. C160) Uff. Casalecchio 051/575573



Casa indipendente
NOVITA



€ 206.000



CASALECCHIO DI RENO (GARIBALDI Ad.ze) In zona esclusiva e tranquilla ma comoda a tutti servizi, vi proponiamo rara **CASA INDIPENDENTE** con **GIARDINO PRIVATO SU 4 LATI** di 210 mq. circa. Possibilità di ricostruzione a **NUOVO** con aumento della superficie per un totale di circa 123 mq. oltre a **DEPOSITO/GARAGE** di 18 mq. circa.

APE "NC"

(Rif. C202) Uff. Casalecchio 051/575573



Villa
bifamiliare
NOVITA



VALSAMOGGIA (a 2 Km da MONTEVEGLIO) Immersa in splendido parco di 25.000 mq., prestigiosa e ampia **VILLA BIFAMILIARE** completamente **RISTRUTTURATA** nel 2023 in Classe energetica "A/2". 2 **UNITA' INDIPENDENTI**, **GARAGE** e Cantine per ogni unità, Magazzino/deposito, **PERGOLA BIOCLIMATICA VERANDATA** di 40 mq. circa, **CAMPETTO** da calcio e 2 **POZZI ARTESIANI**. **CAPPOTTO TERMICO**, Pannelli **FOTOVOLTAICI** con batterie di accumulo, climatizzatori con inverter (freddo/caldo), caldaie autonome, belle rifiniture.

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

APE l'A2*

€ 825.000



porzione
di trifamiliare
NOVITA



VALSAMOGGIA (BERSAGLIERA) Ultime porzioni di TRIFAMILIARE di nuova costruzione in classe energetica "A" con ampi giardini. Riscaldamento a pavimento, fotovoltaico, pompa di calore, cappotto termico, travi a vista



Tipologia esempio

Piano terra: Ampio soggiorno, angolo cucina separabile in abitabile con accesso al giardino angolare di 155 mq, bagno, cantina/lavanderia.

Piano Primo - 3 CAMERE (di cui una con cabina armadio e **BALCONE**) e 2 **BAGNI**.

Ampio **GARAGE**, 2 posti auto privati e cantina finestrata al piano terra con possibilità di 4° camera.

(Rif. B225) Uff. Bazzano - 051/832830

€ 415.000



villa indipendente
NOVITA



€ 498.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO) In zona panoramica, esclusiva **VILLA INDIPENDENTE** ristrutturata a nuovo nel 2004 circondata da 40.000 mq di terreno. Ampio salone con camino, soggiorno/pranzo, **4 CAMERE**, studio, cabina armadi, **3 BAGNI**, sottotetto rifinito, tavernetta e garage. Sauna e bagno turco, finiture di lato pregio.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B238) Uff. Bazzano 051/832830



2 UNITA
INDIPENDENTI
NOVITA



€ 489.000



VALSAMOGGIA (BAZZANO) In zona soleggiata e servita, **PODERE** di 30.000 mq. pianeggiante con **ABITAZIONE PRINCIPALE** di circa 180 mq., **STALLA** e **FIENILE** di fine '800 in corpo separato con porzione già destinata a **2° UNITA' ABITATIVA INDIPENDENTE**. **OTTIMA SOLUZIONE per 2 NUCLEI FAMILIARI INDIPENDENTI**

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. B216) Uff. Bazzano - 051/832830

Casa
bifamiliare
NOVITA



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO a 2 Km) In zona soleggiata e panoramica, caratteristica **CASA BIFAMILIARE** circondata da 25.000 Mq di **TERRENO**. Unità 1: Salone di 50 mq. con camino, cucina abitabile, **5 CAMERE**, **3 BAGNI** e **PORTICATO**. Unità 2: Sala, cucina abitabile, **2 CAMERE** e bagno. **GARAGE** in **DEPENDANCE** per più auto, Magazzino di circa 150 mq. con sovrastante terrazzo panoramico, forno e piccolo fienile.

(Rif. B250) Uff. Bazzano 051/832830

APE "F"

€ 528.000





Villa nuova
NOVITA



€ 598.000



VALSAMOGGIA (STIORE) In zona verde e soleggiata a 800 mt. dal centro di Monteveglio, **VILLA NUOVA** in "Classe A" costruita in **LEGNO X-LAM** e indipendente su 4 lati. PT - Ampio Salone doppio volume di 80 Mq. con camino e vetrata vista Abbazia, cucina abitabile di 25 mq., bagno e porticato di oltre 30 Mq. P1° - **3 CAMERE**, Studio e **2° BAGNO**. Al piano Interrato - Taverna di 70 Mq., **GARAGE** Triplo, Cantina e **3° BAGNO**/Lavanderia. Possibilità di personalizzare tutte le rifiniture e gli impianti.

APE "A2" (Rif. B209) Uff. Bazzano - 051/832830



porzione bifamiliare
NOVITA



€ 439.000



VALSAMOGGIA (MONTEVEGLIO - Stiore) In zona servita e riservata, splendida **PORZIONE** di **VILLA BIFAMILIARE** con curato **GIARDINO** su 3 lati. Salone di 80 mq. doppio volume con soppalco e camino, cucina abitabile, **3 CAMERE**, **2** ampi **BAGNI NUOVI**, **PORTICO ABITABILE** di mq. 26. **CANTINA/TAVERNA** di 60 mq. circa, **3° BAGNO**, locale lavanderia/stireria, **GARAGE DOPPIO**.

APE "F" (Rif. B245) Uff. Bazzano 051/832830

Villa
indipendente
NOVITA



VALSAMOGGIA (OLIVETO) Nell' alta collina di CREPELLANO, esclusiva **VILLA INDIPENDENTE** con splendida **VISTA PANORAMICA** e curatissimo **PARCO** di 2.500 mq con pozzo. Ampio **salone**, cucina abitabile, **4 CAMERE**, **2 BAGNI** e grande **PORTICATO** a 180°. **TAVERNA** con camino e angolo cottura, studio/camera e ampio **BAGNO**. **GARAGE** di oltre 70 mq., ampie cantine. Cancellotti di sicurezza, zanzariere, **IMPIANTO ALLARME** con **VIDEOSORVEGLIANZA**, **IMPIANTO FOTOVOLTAICO** e **IMPIANTO SOLARE TERMICO**.

(Rif. B204) Uff. Bazzano - 051/832830

A.P.E. "F"

€ 489.000





VALSAMOGGIA (MONTEBUDELLO) Nella zona più prestigiosa e panoramica della Valsamoggia, esclusiva **CASA INDIPENDENTE BIFAMILIARE** con accessi autonomi. **PIANO TERRA:** Salone con **CAMINO** e **PORTICATO** di 40 Mq., cucina, camera e bagno nuovo. **PIANO PRIMO:** Soggiorno, cucina, 2 Camere, bagno, **PORTICATO** e **TERRAZZO PANORAMICO** di 60 Mq. **GARAGE** di 55 Mq., cantina, Curato **GIARDINO** di oltre 1.000 Mq. **IMPIANTO FOTOVOLTAICO 6 KW** e **IMPIANTO SOLARE-TERMICO**

(Rif. B206) Uff. Bazzano - 051/832830

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

€ 498.000





villa
bifamiliare
NOVITA



€ 695.000



ZOLA PREDOSA (Via Panoramica) a 2 Km dal centro di Zola Predosa ed Immersa in curato **GIARDINO** di 1.200 mq., ampia **VILLA BIFAMILIARE** completamente **RISTRUTTURATA** nel 2008. Già suddivisa in **2 UNITA' ABITATIVE INDIPENDENTI** rispettivamente collocate al piano terra e piano primo. Completano la proprietà cantine per ogni singola unità e vari posti auto interni.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z216) Uff. Zola 051/752296



villa
indipendente



PREZZO RIBASSATO
€ 449.000 → € 399.000



CALDERINO (VIA LANDA) Nella prima collina del paese, panoramica **VILLA INDIPENDENTE** di ampia metratura immersa in 15.000 mq di **PARCO** esclusivo. P.T.: Doppio salone di circa 70 mq, cucina abitabile con accesso diretto al porticato esterno, bagno e ampia dispensa. P.1°: **5 CAMERE** matrimoniali, **2 BAGNI** e **TERRAZZI PANORAMICI** sulla collina. Lavanderia e stireria, **GARAGE** di circa 50 mq.

APE IN FASE DI CERTIFICAZIONE

(Rif. Z221) Uff. Zola 051/752296



GRUPPO IMMOBILIARE

MACCHELLI

Da oltre 40 anni, 3 agenzie e un unico servizio

VUOI VENDERE LA TUA CASA?

Chiama la filiale più vicina per una

VALUTAZIONE GRATUITA



 **VALSAMOGGIA
LOC. BAZZANO**

Via Circonvallazione Nord, 96

Tel. 051-832830

bazzano@macchelli.it



 **ZOLA
PREDOSA**

Via Risorgimento, 185/D

Tel. 051-752296

zola@macchelli.it



 **CASALECCHIO
DI RENO**

Via Bazzanese, 6/3

Tel. 051-575573

casalecchio@macchelli.it



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

*Siamo presenti
anche in tutte le edicole*