

---

**RIF. 245 BORGHI A UN CHILOMETRO E MEZZO DAL CENTRO Villa di vasta metratura costruzione 2006 ANTISISMICA con 2.300 m<sup>2</sup> di terreno**

**In posizione molto particolare con vista su Cesenatico, Roncofreddo e Vallata del Rubicone {morfeo 252}** La casa è disposta su 3 livelli: PIANO TERRA composto da ingresso, vasto soggiorno con stufa a legna che si affaccia su spazioso terrazzo coperto, cucina, camera matrimoniale, 2 bagni, lavanderia e ripostiglio; PRIMO PIANO composto da un secondo appartamento con soggiorno con camino, camera matrimoniale, bagno, vasto terrazzo verandato di 28 m<sup>2</sup> e terrazzo scoperto di 26 m<sup>2</sup>; PIANO INTERRATO adibito a garage e cantina. La casa è dotata di un impianto fotovoltaico con produzione 2,4 KW e rendita annua di € 1.200 circa; impianto di allarme, aria condizionata, tapparelle elettriche, riserva d'acqua di 1.000 litri.

**Classe energetica E** EPtot = 158,40 kWh/m<sup>3</sup>/anno