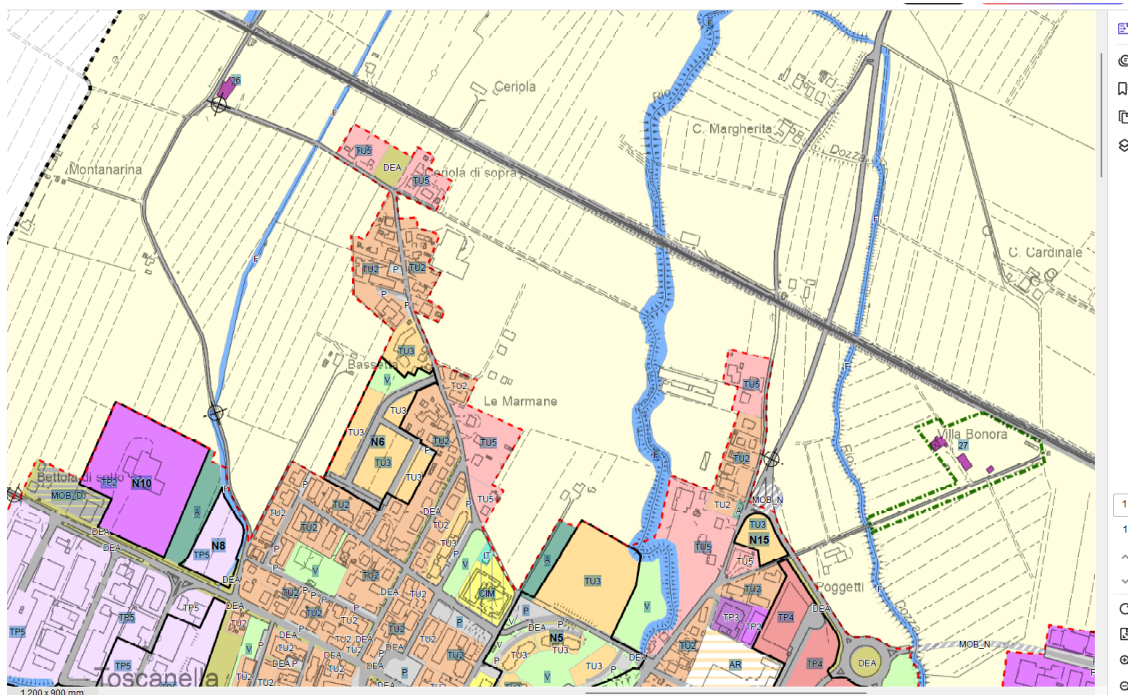


Zona: TOSCALELLA
Rif: MV 113
LOTTE EDIFICABILI

€ 120.000



DESCRIZIONE IMMOBILE

Terreni edificabili nella lottizzazione Marmane, Toscanella (BO)

Proponiamo in vendita due lotti edificabili contigui nella lottizzazione Marmane, situata in una zona residenziale tranquilla e ben servita a Toscanella. I lotti, perfetti per la realizzazione di bifamiliari o due unità abitative ciascuno, rappresentano un'opportunità per chi desidera costruire la propria abitazione in un contesto consolidato, immerso nel verde ma vicino a tutti i principali servizi.

Ciascun lotto ha una **superficie fondiaria di 851 mq** e una **superficie utile edificabile (SU) di 186 mq**, con la possibilità di realizzare due unità abitative. L'urbanizzazione primaria è già stata realizzata in parte, consentendo interventi edilizi immediati.

Questa posizione strategica consente di vivere in un contesto residenziale consolidato e tranquillo, senza rinunciare alla vicinanza a scuole, servizi e collegamenti principali. I lotti sono ideali sia per privati interessati a costruire la propria abitazione sia per costruttori alla ricerca di opportunità di sviluppo residenziale.

Caratteristiche principali

Sup. fondiaria per lotto: 851 mq
Sup. utile edificabile (SU): 186 mq
Numero unità ammesse: 2 per lotto

Ambito urbanistico: TU3 ADS N6Marmane
Urbanizzazione primaria: già realizzata in parte