

APPARTAMENTO IN VENDITA

Tra due parchi, a Lugo

Piazzale Tiziano 30, Lugo (RA) — interno 1

106 mq, primo piano con ascensore, 3 camere, 2 bagni, balcone coperto 12 mq, cantina 6 mq, garage 15 mq



Copertina — il parco visto dal loggiato di casa.

Vendita diretta della proprietà. No agenzie.

info@appartamentolugo.it • www.appartamentolugo.it

L'APPARTAMENTO

Da un lato il Parco del Tricolore, dall'altro il Parco della Pace

Questo appartamento ha una particolarità rara: tutte le finestre guardano sul verde. Non "vicino al parco", proprio dentro. Sono due parchi comunali e nessuna recinzione li separa dall'appartamento: si vive in mezzo al verde senza doverlo curare.

È una casa luminosa e ben distribuita, in una zona residenziale di Lugo apprezzata per la tranquillità, i servizi vicini e la qualità del contesto.

LATO CUCINA, BAGNO E CAMERA 3 Parco del Tricolore	PIAZZALE TIZIANO 30 L'appartamento	LATO SALONE, BALCONE E CAMERE Parco della Pace
---	--	--

Doppia esposizione: luce naturale per gran parte della giornata e, d'estate, quel ricircolo d'aria tra lato sole e lato ombra che si sente appena si aprono le finestre dei due lati.

IN SINTESI

Caratteristiche principali

Superficie	106 mq (balcone, cantina e garage in aggiunta)
Piano	Primo, in palazzina signorile, con ascensore
Camere	Tre, tutte con affaccio sul verde
Bagni	Due, di cui uno finestrato
Balcone	12 mq, coperto, affacciato sul Parco della Pace
Cantina	6 mq al piano terra
Garage	15 mq al piano seminterrato
Riscaldamento	Autonomo, caldaia a condensazione del 2021
Anno di costruzione	1980
Classe energetica	F (150,16 kWh/m ² anno)
Spese condominiali	Circa 1.000 € all'anno
Stato	Non arredato, libero e visitabile da subito

Come è distribuito

Dall'ingresso si arriva al salone, che ha due porte-finestre affacciate sul balcone e sul Parco della Pace. Accanto, la cucina abitabile con due finestre sul Parco del Tricolore. La zona notte è separata e distribuisce tre camere e due bagni.

- Salone con doppia porta-finestra sul balcone (Parco della Pace)
- Cucina abitabile con due finestre (Parco del Tricolore)
- Tre camere da letto: in ognuna trova posto un letto matrimoniale
- Bagno finestrato con box doccia (Parco del Tricolore)
- Bagno con doccia e zona lavanderia
- Balcone di 12 mq affacciato sul parco
- Cantina al piano terra e garage al piano seminterrato

Tutte le stanze, tranne un bagno, si affacciano su uno dei due parchi.

Dotazioni

- Porta blindata
- Riscaldamento autonomo
- Caldaia a condensazione Baxi Luna 3, installata nel giugno 2021
- Ascensore
- Balcone coperto, utilizzabile anche quando piove
- Cantina esclusiva al piano terra
- Garage al piano seminterrato, primo box scendendo, con basculante manuale e cancello automatico
- Loggiato comune affacciato sul Parco del Tricolore, condiviso con un solo altro appartamento

Casa tenuta bene, con la normale usura di un immobile del 1980. Si entra e si vive, e resta uno spazio che si può personalizzare secondo i propri gusti.

Documentazione. La documentazione catastale ed edilizia è stata aggiornata e verificata nel 2026. Sono disponibili le planimetrie catastali aggiornate a gennaio 2026, l'attestato di prestazione energetica del gennaio 2026 redatto dopo sopralluogo e valido fino al 2036, il certificato di abitabilità e agibilità del 1981 e i titoli edilizi originari con le successive varianti. Una relazione tecnica del 2026 attesta che i dati catastali e le planimetrie corrispondono allo stato di fatto.

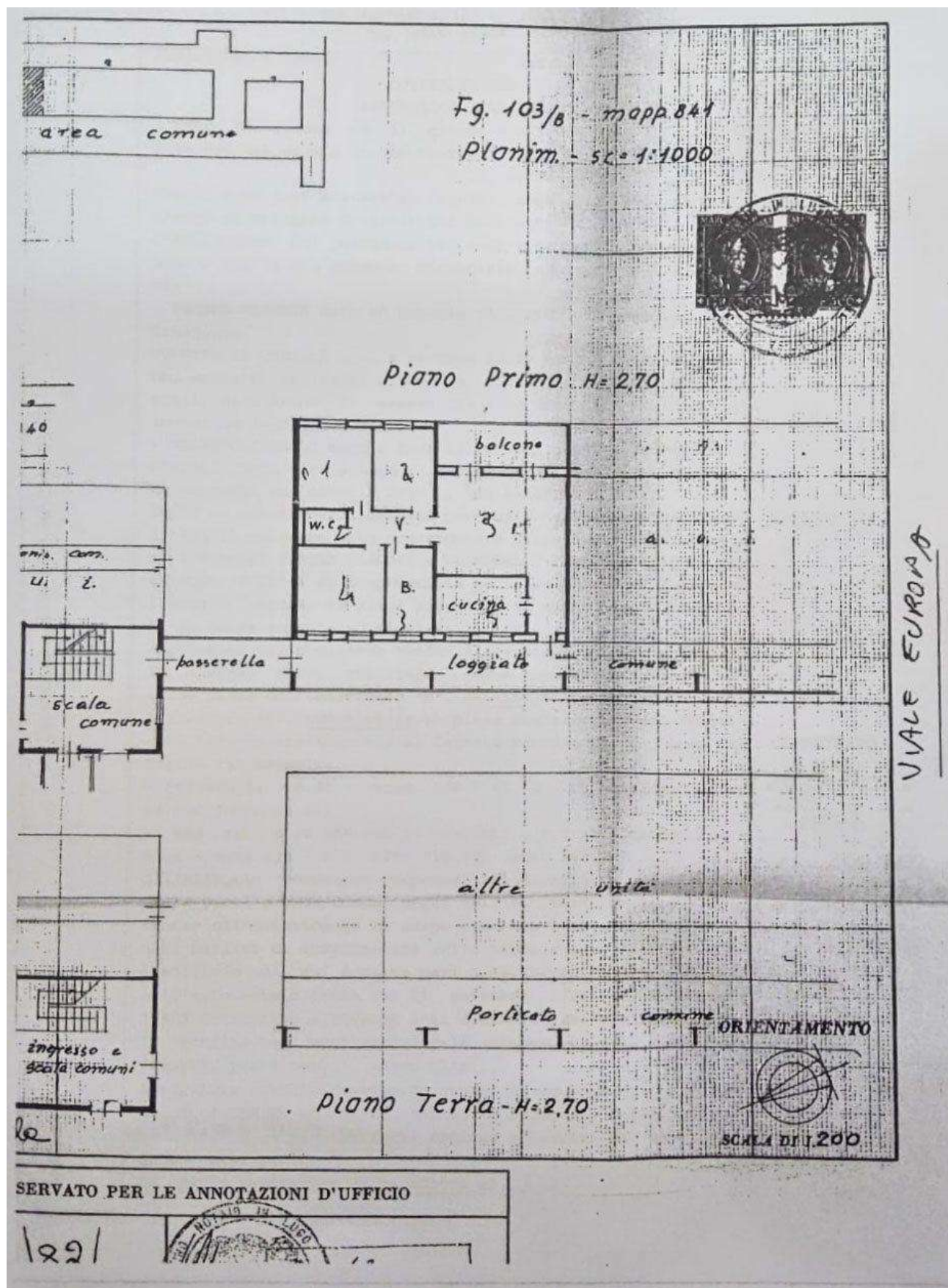
COME SI SVILUPPA

Le planimetrie

La prima mostra la disposizione degli ambienti con l'orientamento verso i due parchi. La seconda è la planimetria catastale originale.



Salone e balcone sul Parco della Pace, cucina e camere sul Parco del Tricolore.



Planimetria catastale originale.

Piazzale Tiziano, su Viale Europa

[illegible]

Servizi nelle vicinanze

Scuola primaria Codazzi	200 m
Supermercato Conad (prossima apertura)	circa 300 m
Uffici comunali	600 m
Chiesa del Pio Suffragio	650 m
Piazza Baracca	700 m
Coop	750 m

Pavaglione	800 m
Palazzetto dello sport	950 m
Circolo Tennis	1 km
Ospedale Umberto I	1 km
Parco del Loto	1,1 km
Stadio Muccinelli	1,5 km
Piscina comunale	1,6 km

Distanze dalle altre città

Ingresso A14	6,5 km
Casello A14 Lugo-Cotignola	7,3 km
Faenza	18 km
Fornace Zarattini	21,7 km
Ravenna, centro storico	29,7 km
Casello A14 Bologna San Lazzaro	56,4 km

La comodità di tutti i giorni

Si arriva in auto fino al portone, si scarica la spesa e si sale direttamente in ascensore. Il garage è un vantaggio vero, ma anche senza usarlo si trova parcheggio con facilità tra Piazzale Tiziano e Viale Europa.

Posizione su Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/PDd7vF7wBTsWoUgKA>

IL MOTIVO PER CUI QUESTA CASA È DIVERSA

Le viste sui due parchi

Le fotografie che seguono sono state scattate in estate, con i parchi in piena vegetazione. Mostrano quello che si vede da ogni finestra della casa.

Dal balcone

Dodici metri quadri coperti, affacciati direttamente sugli alberi del Parco della Pace.



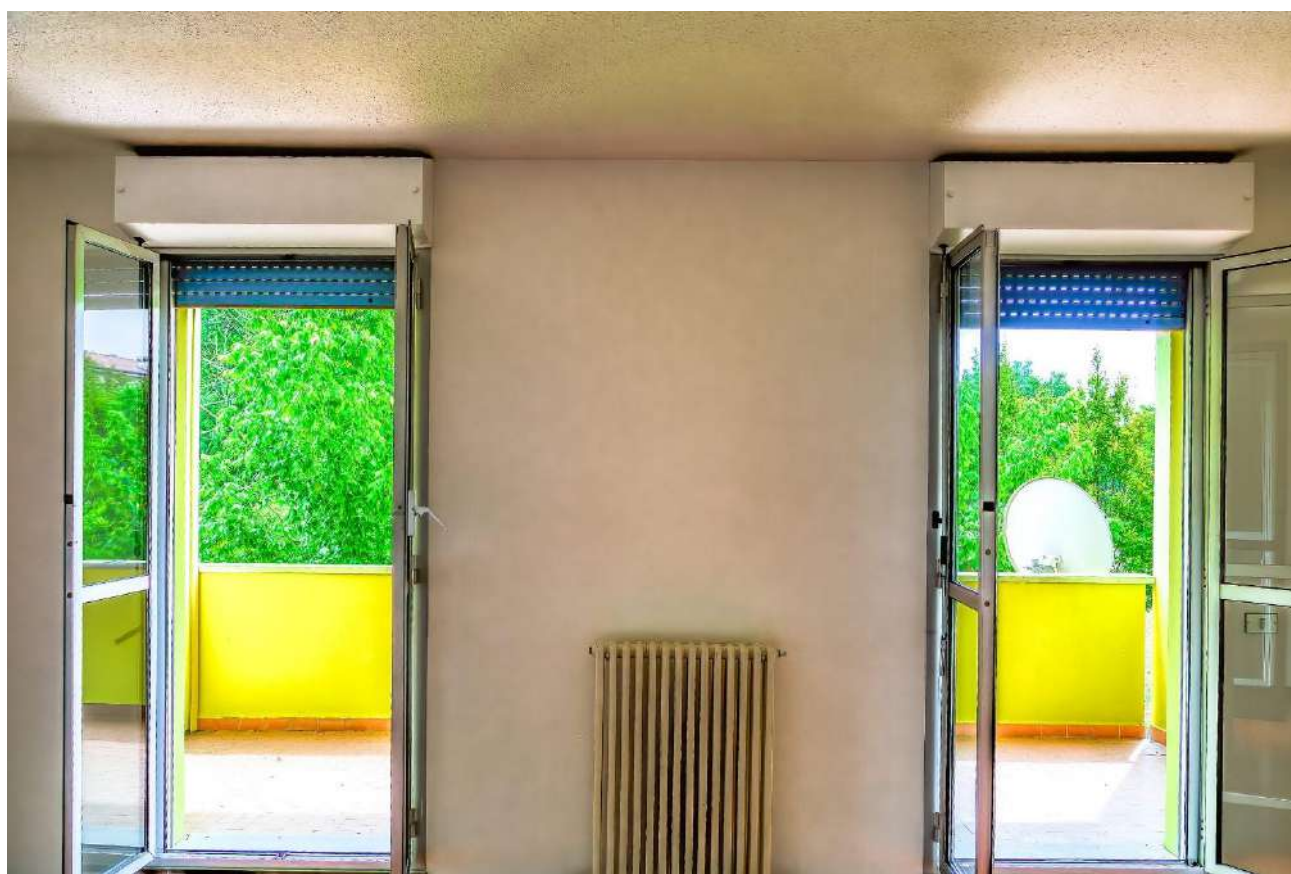




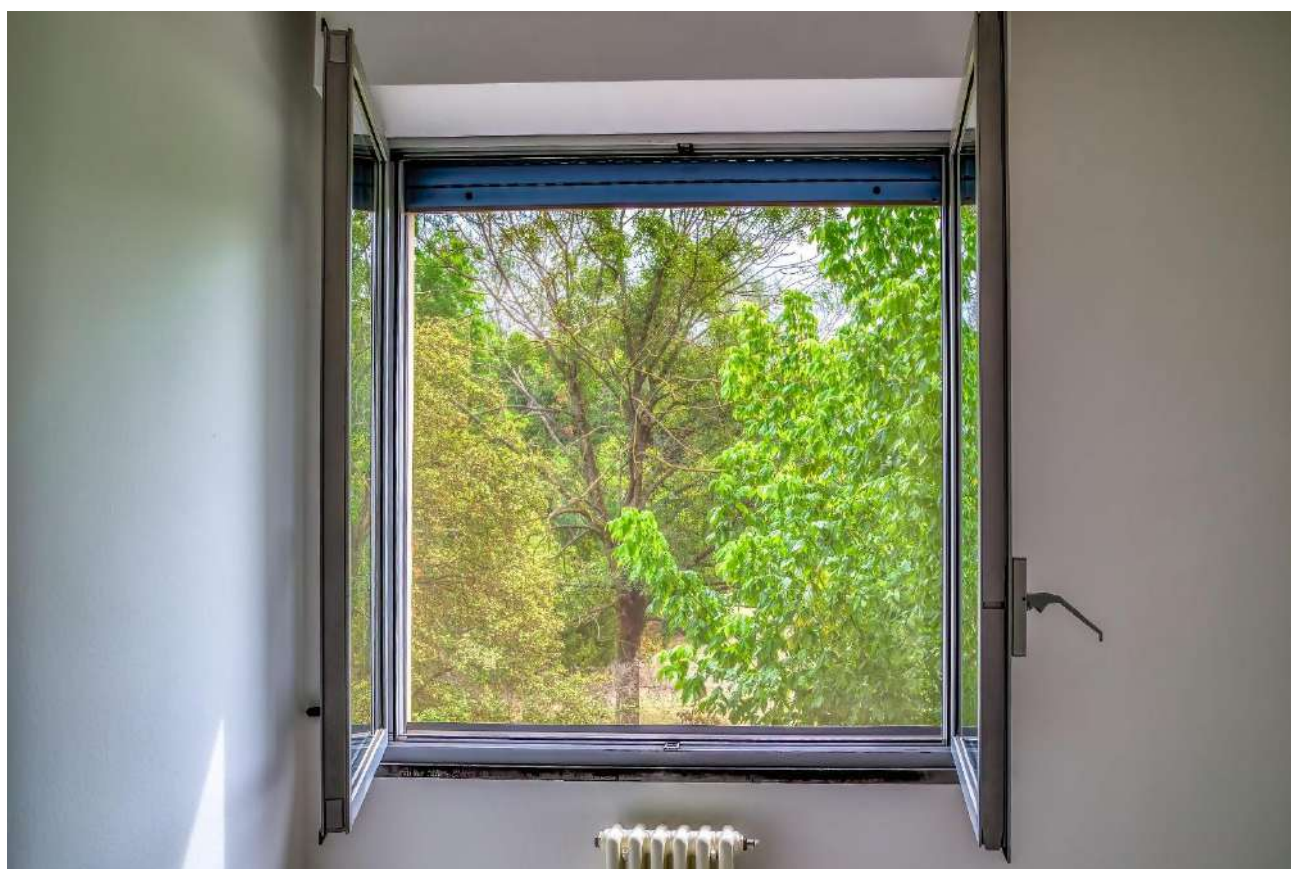


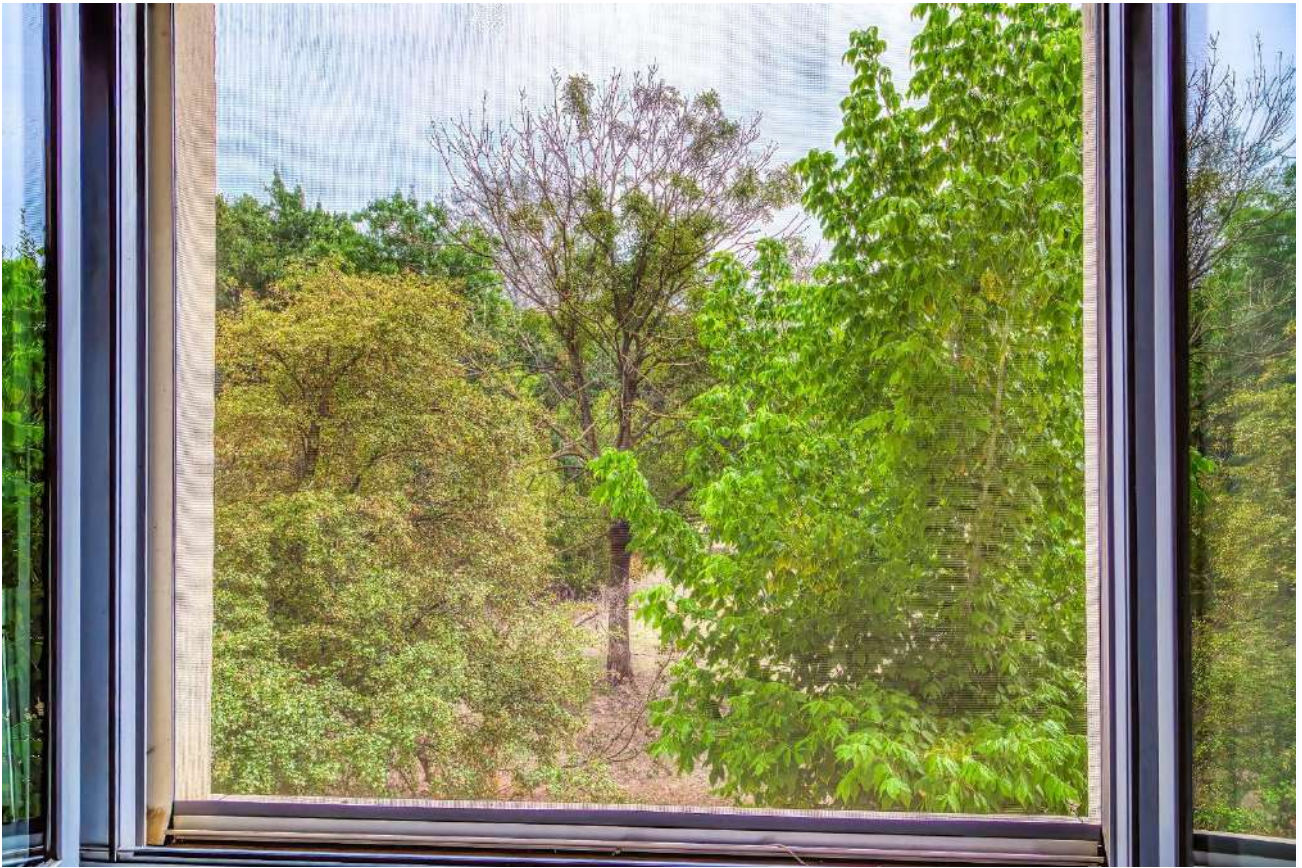


Dal salone



Dalla prima camera





Dalla seconda camera







Dalla terza camera

La terza camera ha due finestre, entrambe affacciate sul Parco del Tricolore.









Dalla cucina e dal bagno







Dal loggiato

Il loggiato comune che porta alla porta d'ingresso è affacciato sul Parco del Tricolore.



STANZA PER STANZA

Tour fotografico

Le fotografie che seguono sono state scattate in inverno e mostrano gli ambienti nel dettaglio.

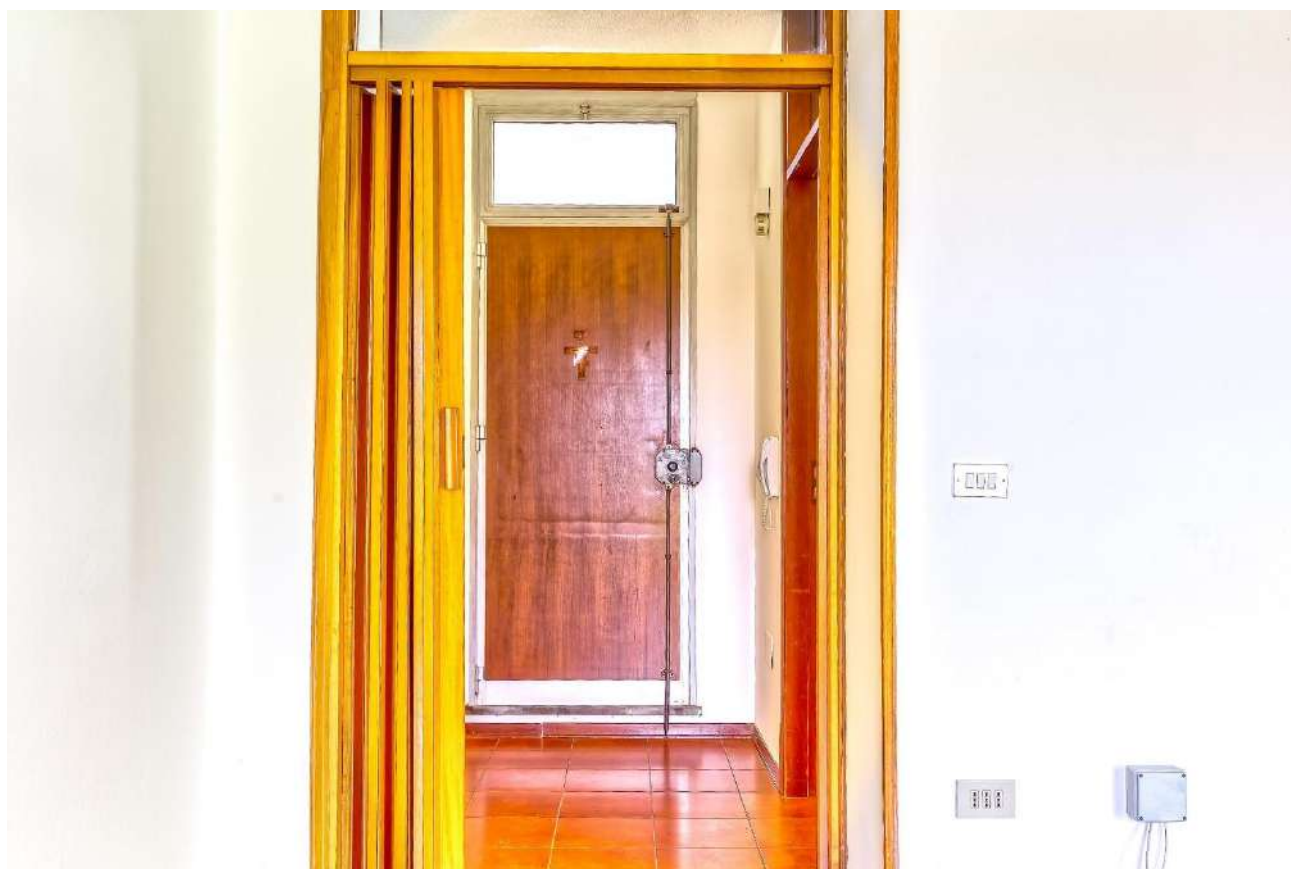
Ingresso



Porta blindata vista dal loggiato.



L'ingresso si apre direttamente sul salone.



L'ingresso visto dal salone.

Salone

Due porte-finestre si aprono sul balcone e sul Parco della Pace. Pavimento in cotto, luce per tutto il pomeriggio.



Panoramica













Cucina abitabile

Due finestre affacciate sul Parco del Tricolore. Sulla parete, la caldaia a condensazione del 2021.

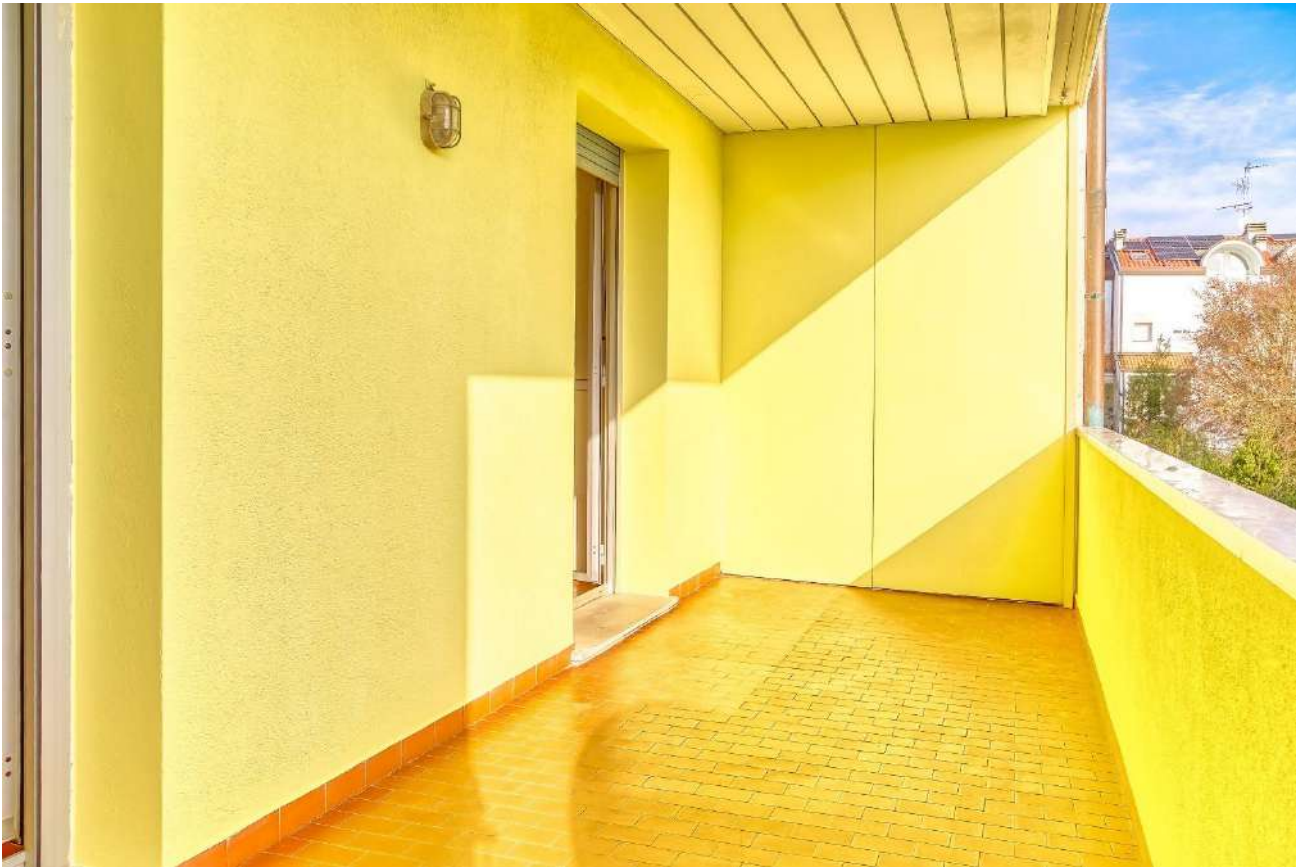


Le due finestre e la caldaia.



Balcone coperto

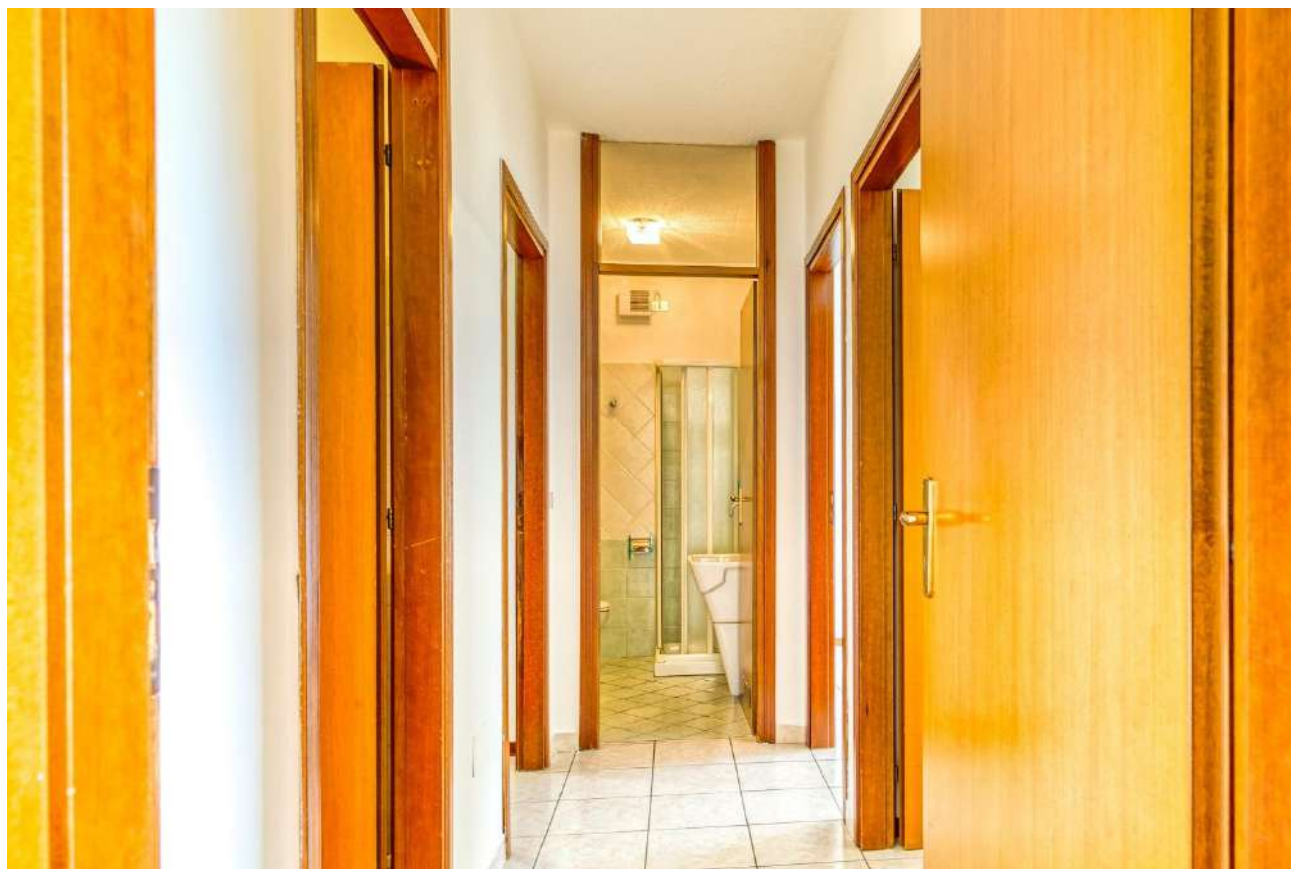






Zona notte

Separata dalla zona giorno, distribuisce le tre camere e i due bagni.





Prima camera







Seconda camera







Terza camera

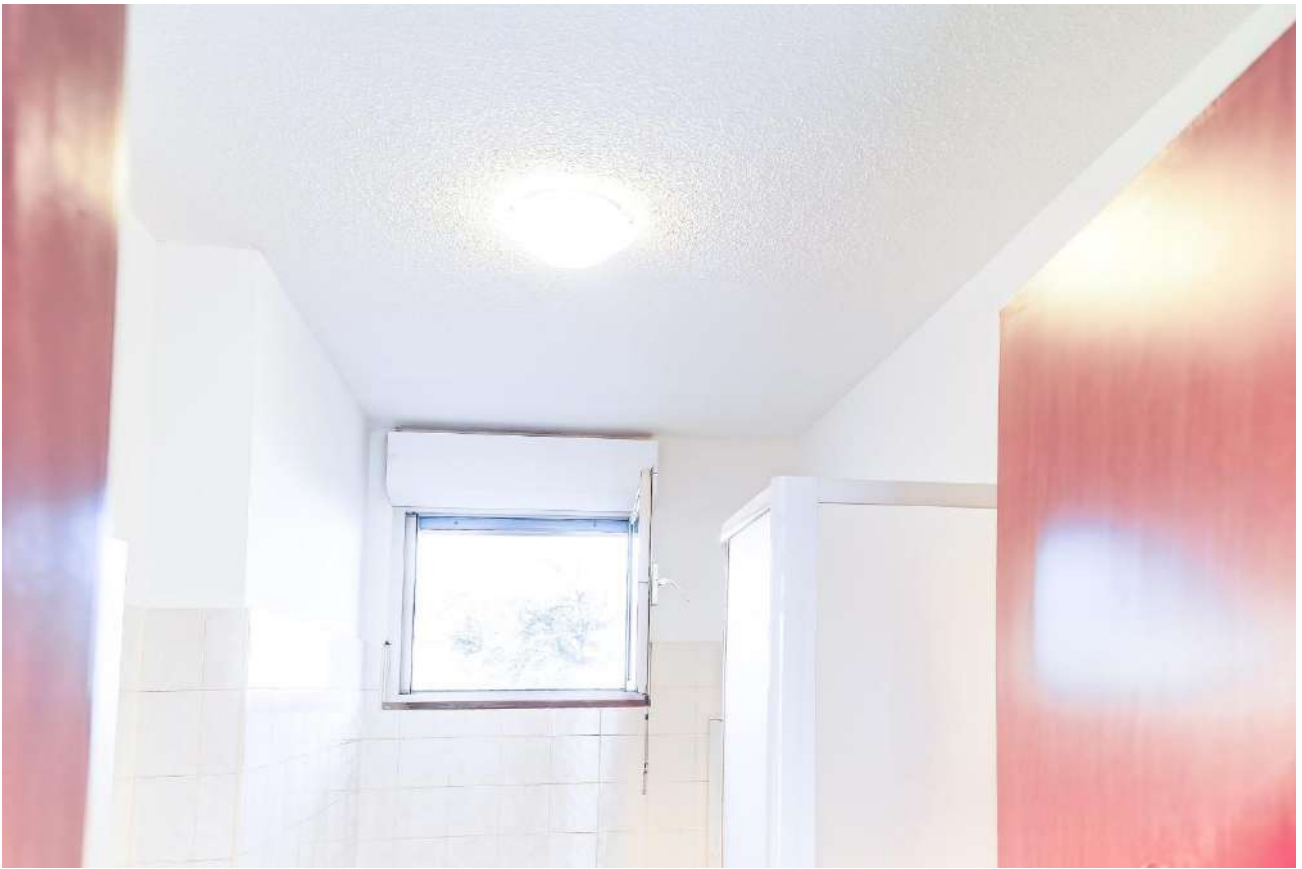




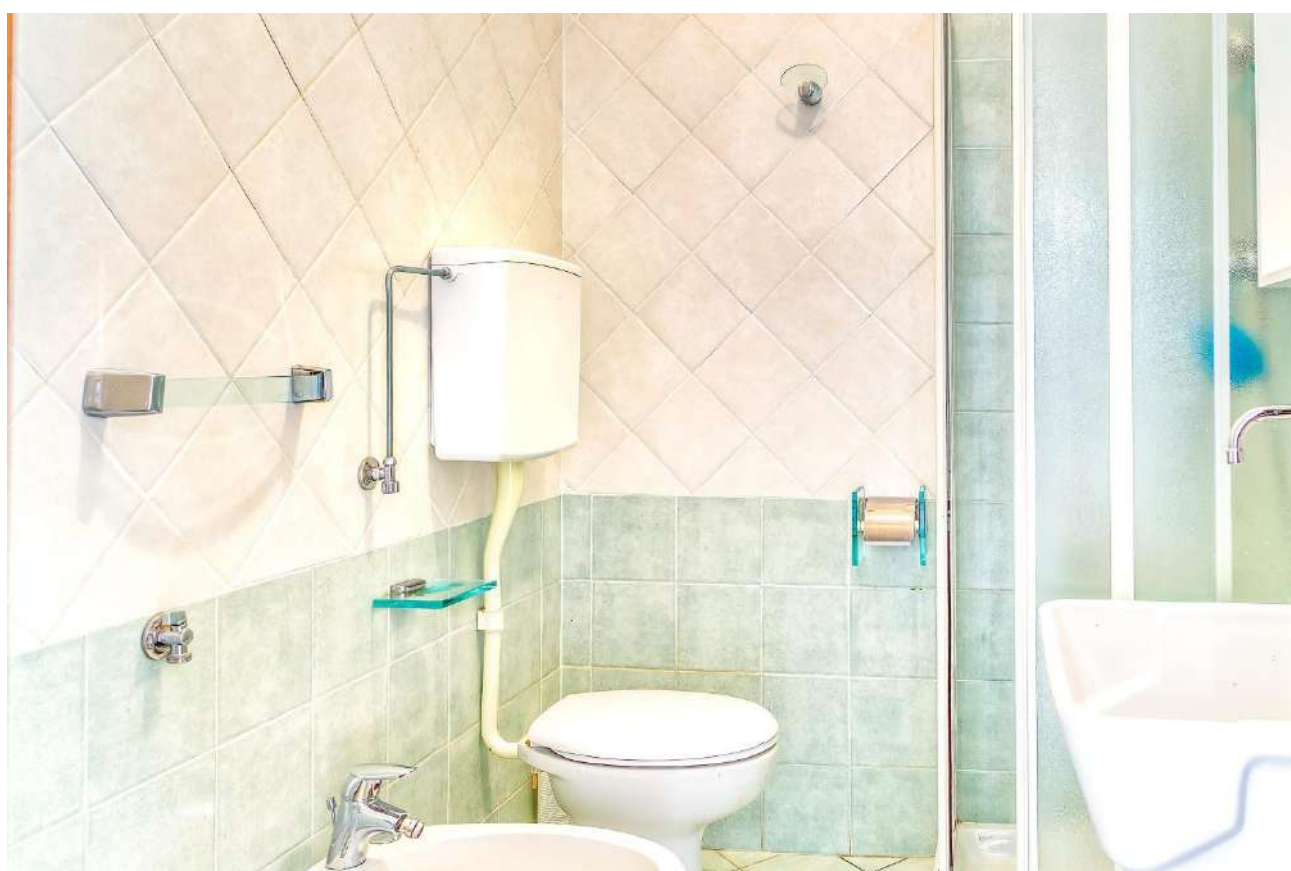
Bagni

Bagno finestrato





Bagno di servizio

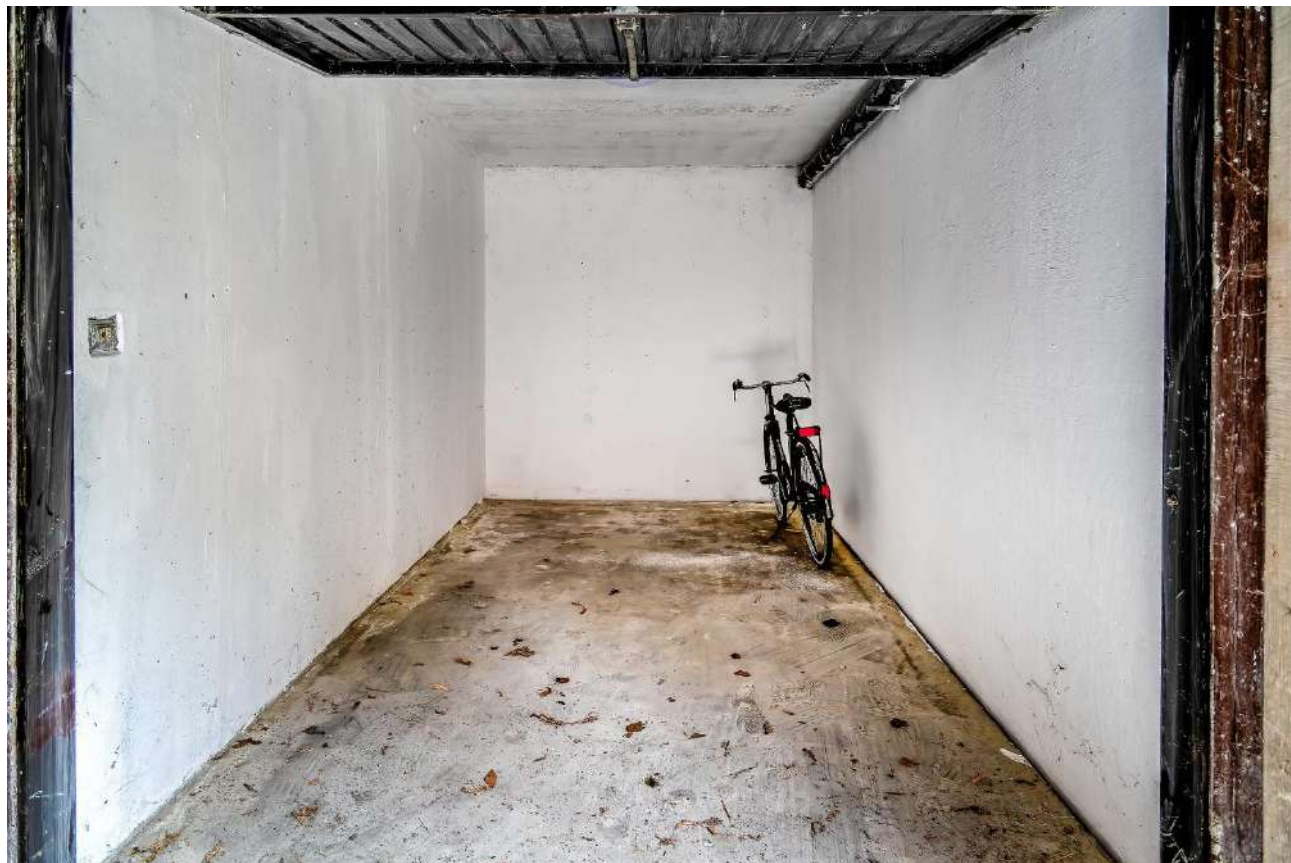


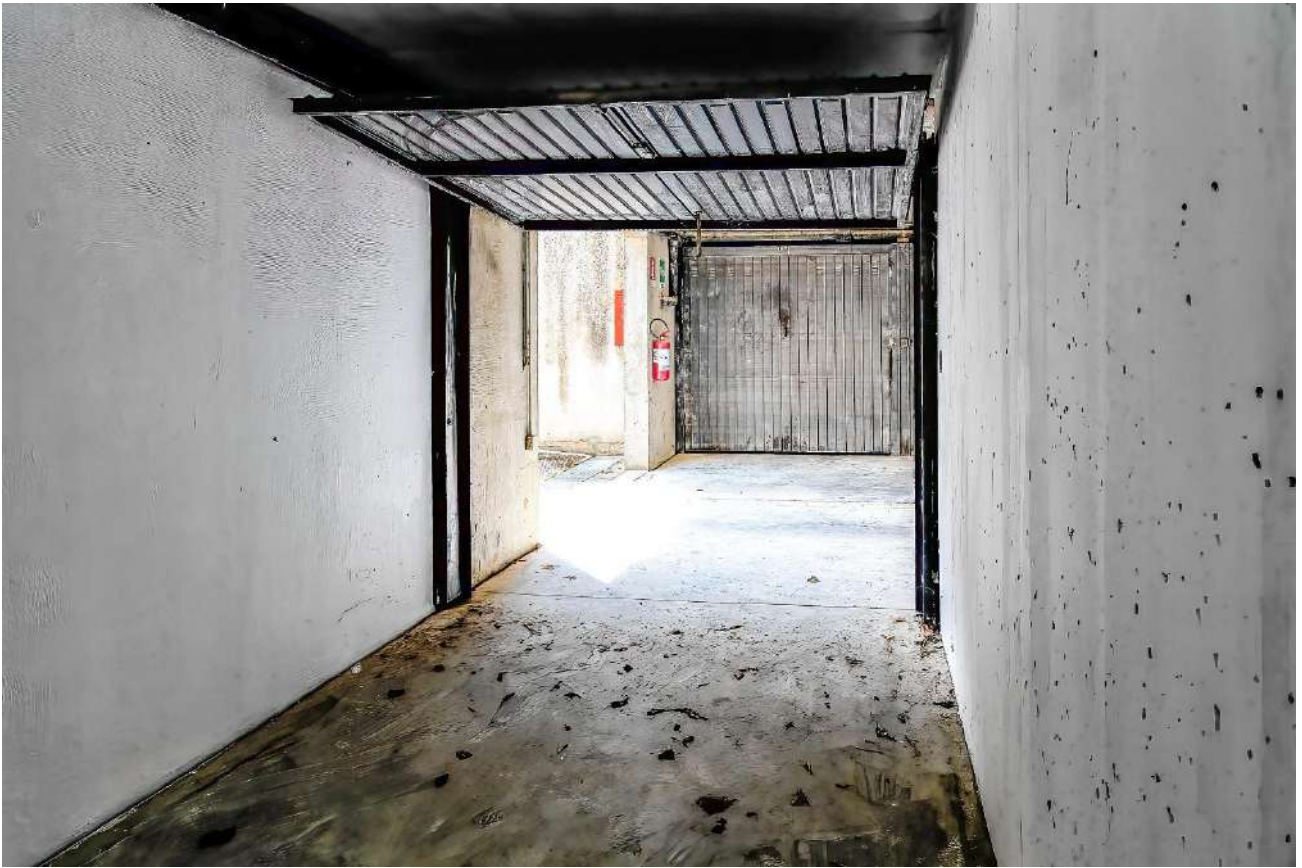
PERTINENZE

Garage, cantina e parti comuni

Il garage è il primo box scendendo la rampa. La cantina si trova al piano terra. Il loggiato che porta all'appartamento è condiviso con un solo altro alloggio e si presta a piante e fioriere.

Garage

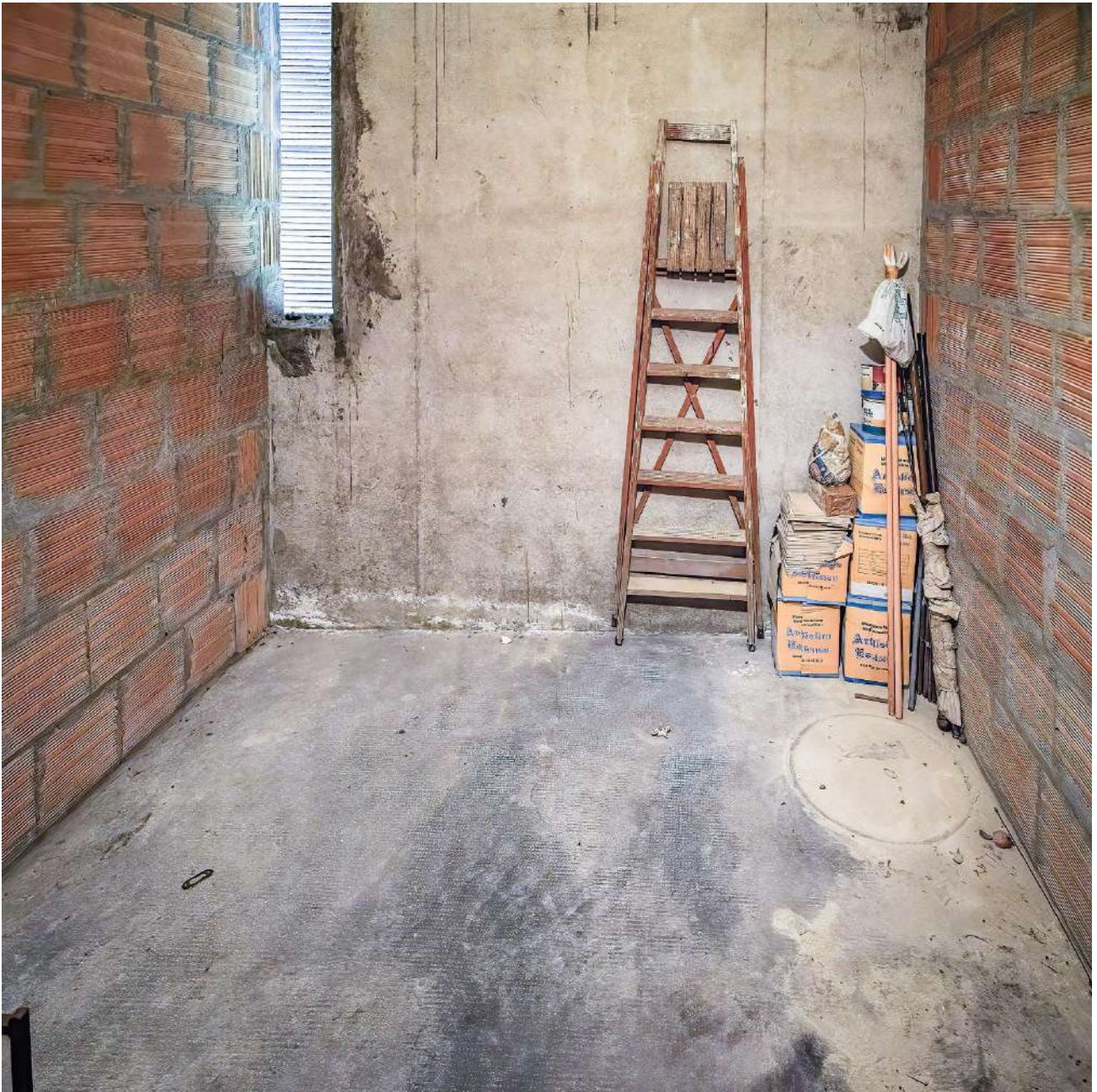






Cantina

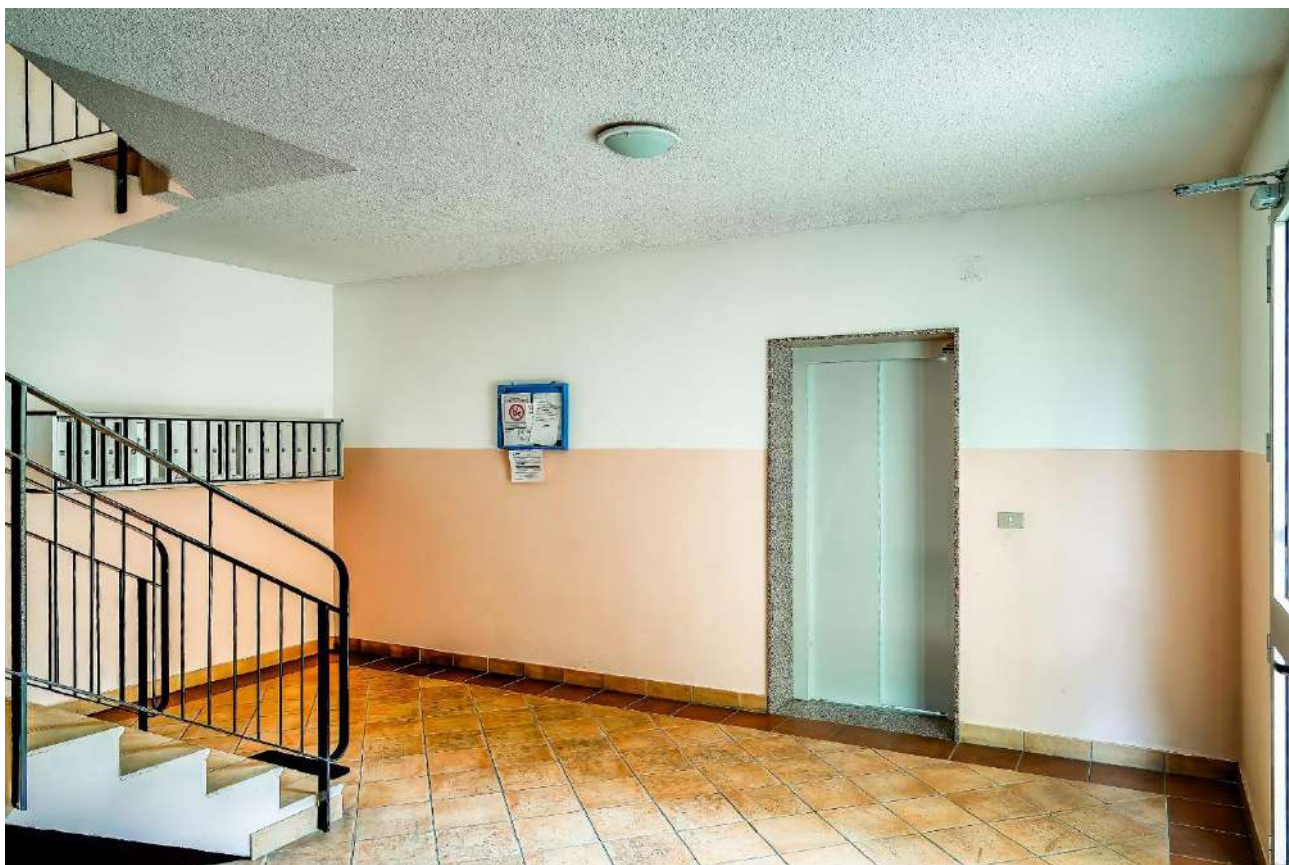


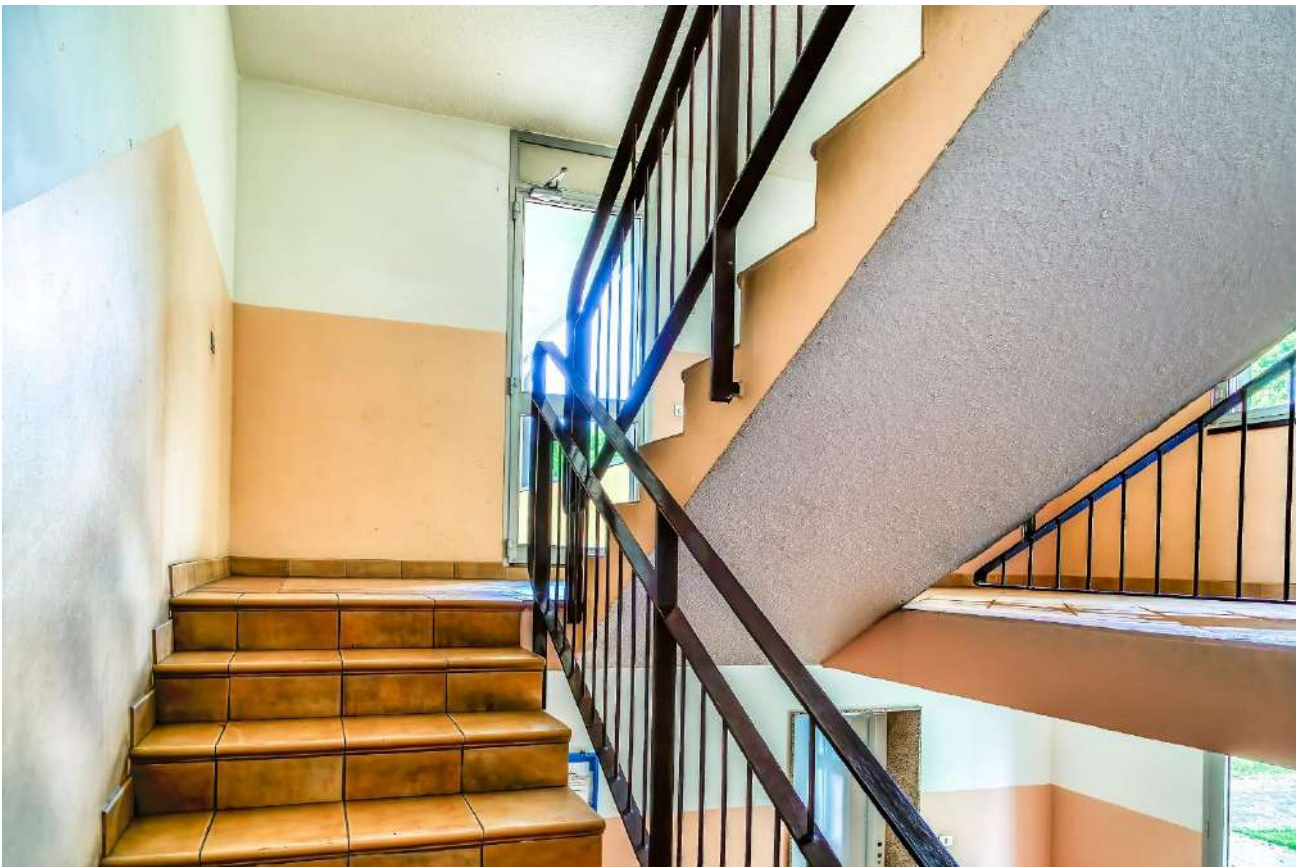






Ingresso condominiale, ascensore e scale

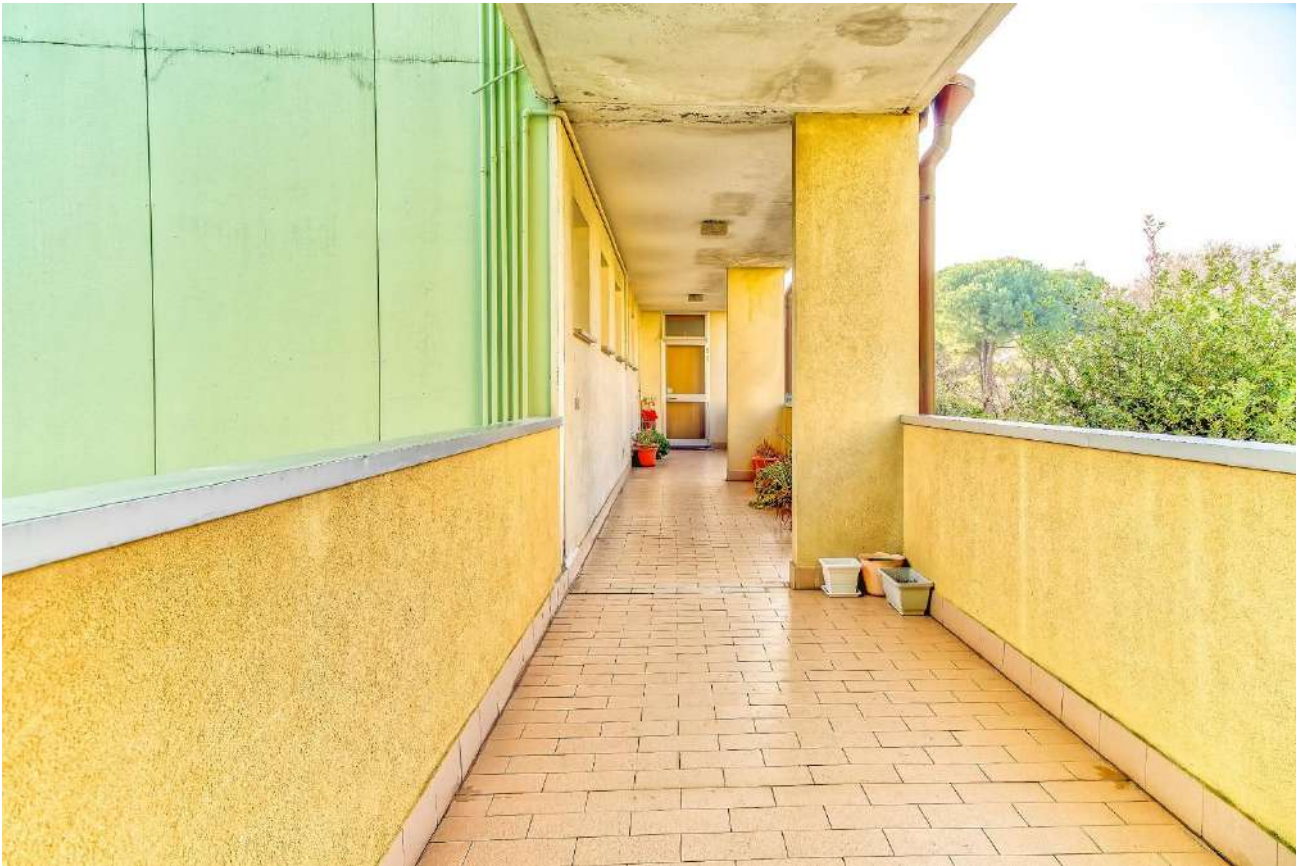






Loggiato





Esterni



PER SAPERNE DI PIÙ

Vieni a vederlo

L'appartamento è libero e visitabile da subito. Il prezzo, la planimetria completa, un appuntamento per vederlo: basta chiedere. E se hai una domanda qualsiasi, scrivila senza problemi, ho piacere di rispondere direttamente io.

info@appartamentolugo.it

appartamentolugo.it

Vendita diretta della proprietà. No agenzie.

Piazzale Tiziano 30, Lugo (RA)