

RIF.1974

FERRARA (FERRARA) GAIBANELLA  **VENDITA € 390.000**

A Gaibanella, in vendita signorile villa padronale, di ampie metrature, indipendente su 3 lati, con parco piantumato.<br><br>Descrizione<br>L'immobile monofamiliare è facilmente suddivisibile in due unità indipendenti (genitori-figli o studio), è composto da:<br>Piano Terra con ingressi, cucina abitabile, soggiorno, salone, camera da letto matrimoniale e 2 bagni<br>Piano Primo camera da letto doppia, 2 camere da letto matrimoniali, zona relax, camera da letto singola / studio.<br>Piano Seminterrato ottima e comoda cantina/taverna ristrutturata.<br>Esternamente, oltre al parco, ci sono garages per circa mq 85.<br>Gli impianti autonomi sono a norma. La zona notte risulta climatizzata.<br><br>Opportunità<br>La costruzione, estremamente duttile, spaziosa, luminosa anche grazie a meravigliose vetrate e finestre, si presta a soluzioni di ogni genere, dalla bifamiliare completamente indipendente, alla struttura ricettiva come Bed and Breakfast o cohousing oppure professionalmente come coworking.<br><br>Luogo e distanze<br>La posizione è comoda sia per i servizi poiché Gaibanella e l'adiacente Sant'Egidio li hanno tutti, sia per gli spostamenti, alle porte della splendida città di Ferrara, cinque minuti dall'autostrada, trenta minuti dall'aeroporto di Bologna e trentacinque minuti dalle spiagge dei Lidi di Comacchio.<br><br>Visione delle fotografie su gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe E, Indice 251,17. Rif. 1974.

### Ubicazione

Localita'	<b>FERRARA (FERRARA )</b>
Zona'	<b>GAIBANELLA</b>
Regione	<b>EMILIA ROMAGNA</b>

### Dati commerciali

RIF	<b>1974</b>
TIPOLOGIA	<b>VILLA / CASA</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 390.000</b>

### Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	<b>0</b>
STATO ATTUALE	<b>LIBERO AL ROGITO</b>
STATO CONSERVAZIONE	<b>OTTIMO</b>
ANNO COSTRUZIONE	<b>'60</b>
TOT.UNITA'	<b>0</b>
PIANO	<b>SU DUE LIVELLI di 2</b>
TOTALE MQ	<b>390.00</b>
LOCALI	<b>9</b>
CAMERE	<b>6</b>
BAGNI	<b>4</b>
GIARDINO	<b>0,00</b>

### Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	<b>E</b>
EPG	<b>251.00 KWH/MÂ²</b>
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	<b>/</b>
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	
EPI	

### Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	<b>AUTONOMA</b>
ARIA CONDIZIONATA	<b>SI</b>
BAGNO	<b>FINISTRATO</b>
CANTINA	
DOCCIA	<b>SI</b>
FACCIATA ESTERNA	<b>INTONACO</b>
FINESTRE	<b>PVC</b>
IMPIANTO ELETTRICO	<b>A NORMA</b>
INTERNET WI-FI	<b>COPERTURA ADSL</b>
PAVIMENTO ZONA GIORNO	<b>MARMO</b>
PAVIMENTO ZONA NOTTE	<b>PARQUET</b>
PORTA BLINDATA	
PORTE INTERNE	<b>LEGNO</b>
POSTO AUTO	<b>GARAGE DOPPIO</b>
RADIATORI	<b>CLASSICI</b>
RIPOSTIGLIO	
RISCALDAMENTO	<b>AUTONOMO</b>
RISCALDAMENTO AUTONOMO	<b>METANO</b>
SISTEMI OSCURANTI	<b>SCURI</b>
VASCA	<b>SI</b>
VETRO	<b>TERMOPAN</b>

### Caratteristiche di zona

ASILO	<b>PIZZERIE</b>
BAR	<b>SCUOLE ELEMENTARI</b>
CAMPI DA CALCIO	<b>SCUOLE MEDIE</b>
CAMPI DA TENNIS	<b>STAZIONE FERROVIARIA</b>
CENTRI BENESSERE	<b>SUPERMERCATO</b>
CENTRI COMMERCIALI	<b>TRASPORTI PUBBLICI</b>
COMPLESSI SPORTIVI	<b>TRATTORIE / RISTORANTI</b>
FARMACIA	<b>UFFICI COMUNALI</b>
PALESTRE	<b>UFFICI POSTALI</b>
PARCHI GIOCHI	
PISTE CICLABILI	

**GHERARDI**  
**AGENZIA IMMOBILIARE**

Gherardi Agenzia Immobiliare - Via Arianuova, 39 / A - Ferrara (FE)  
Tel.: 340.671.340.3 - www.gherardiimmobiliare.it - mail: info@gherardiimmobiliare.it

