

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.

Descrizione
L'immobile monofamiliare è facilmente suddivisibile in due unità indipendenti (genitori-figli o studio), è composto da:
Piano Terra con ingressi, cucina abitabile, soggiorno, salone, camera da letto matrimoniale e 2 bagni
Piano Primo camera da letto doppia, 2 camere da letto matrimoniali, zona relax, camera da letto singola / studio.
Piano Seminterrato ottima e comoda cantina/taverna ristrutturata.
Esternamente, oltre al parco, ci sono garages per circa mq 85.
Gli impianti autonomi sono a norma. La zona notte risulta climatizzata.

Opportunità
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.

Luogo e distanze
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.

Visione delle fotografie su gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe E, Indice 251,17. Rif. 1974.

Ubicazione

Località	FERRARA (FERRARA)
Zona	GAIBANELLA
Regione	EMILIA ROMAGNA

Dati commerciali

RIF	1974
TIPOLOGIA	VILLA / CASA
CONTRATTO	VENDITA
PREZZO	€ 390.000

Dati tecnici

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

Dati energetici

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

Altri Dati

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

Caratteristiche di zona

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