

RIF.1884

FERRARA (FERRARA) CONTRAPO **VENDITA € 390.000**

A pochi km dalla meravigliosa città storica di Ferrara, patrimonio dell'UNESCO, e dal Raccordo Autostradale, a mezz'ora dal mare, a un'ora e mezzo da Venezia, due ore da Firenze, nel centro dell'antico borgo di "Contra Padum", attuale frazione di Contrapò, vendesi intera proprietà storica composta dalla prestigiosa villa padronale ottocentesca con annessi ampi magazzini, forno, stalla, fienile e unità abitative per una superficie totale di mq. 1.200.
Il tutto è circondato da un parco piantumato e terreni per circa mq. 7.000.
La proprietà ha tre comodi ingressi carrabili, uno dei quali è caratterizzato da un imponente cancello monumentale che si apre sul viale privato, di fronte alla storica chiesa di San Martino Vescovo.
La tenuta è stata una delle dimore storiche del Senatore Pietro Niccolini, pregiatissimo imprenditore, giornalista e politico che conseguì molte onorificenze tra le quali quella di Grande Ufficiale dell'Ordine della Corona d'Italia decorato di Gran Cordone; a Ferrara, di recente, è stata inaugurata in suo onore la nuova biblioteca eco-friendly per ragazzi "Casa Niccolini".
La villa di circa mq. 630 lordi, è attualmente composta:
Al Piano Terra da 2 ingressi principali con 2 portoni antichi in legno e vetro colorato, su caratteristico spazioso androne pavimentato in marmo, zona giorno con cucina, ripostiglio finestrato, sala da pranzo con camino, salone, soggiorno, studio e bagno. Tramite comodo accesso interno si entra nel magazzino / garage generosamente finestrato con camino, di circa mq. 50.
Al piano primo, raggiungibile da una scala in marmo e ferro battuto, sovrastata da uno stupendo affresco, si sviluppa la zona notte, con servizio, che è caratterizzata da ampie e luminose camere vista parco servite da una zona comune multiuso di oltre mq. 40 con 2 balconcini panoramici sulla tenuta.
Il piano sottotetto ha un'altezza massima di mt. 3,50 e ha un'ampiezza lorda di circa mq. 170.
La proprietà, dotata di tutte le utenze, necessita di ristrutturazione e grazie al suo elevato potenziale, si presta allo sviluppo di più soluzioni, dall'abitativo all'aziendale, dalla ricettività turistica alla sede esclusiva.
Fotografie e planimetrie su gherardiimmobiliare.it. Attestato di Certificazione Energetica Classe G, Indice 234,57. Rif. 1884.

Ubicazione

Località	FERRARA (FERRARA)
Zona	CONTRAPO
Regione	EMILIA ROMAGNA

Dati commerciali

RIF	1884
TIPOLOGIA	VILLA STORICA
CONTRATTO	VENDITA
PREZZO	€ 390.000

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	
STATO ATTUALE	LIBERO AL ROGITO
STATO CONSERVAZIONE	DA RISTRUTTURARE
ANNO COSTRUZIONE	'800
TOT.UNITA'	0
PIANO	MULTIPIANO di 3
TOTALE MQ	1200.00
LOCALI	20
CAMERE	10
BAGNI	3
BALCONI	0,00
GIARDINO	0,00

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	
EPG	
EDIFICIO ENERGIA ZERO	



GHERRARDI
AGENZIA IMMOBILIARE

Gherardi Agenzia Immobiliare - Via Arianuova, 39 / A - Ferrara (FE)

Tel.: 340.671.340.3 - www.gherardiimmobiliare.it - mail: info@gherardiimmobiliare.it

PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	/
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	G
EPI	234.57 KWH/M ²

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	AUTONOMA
BAGNO	FINESTRATO
CAMINO	CLASSICO
FACCIATA ESTERNA	INTONACO
FINESTRE	LEGNO
INTERNET WI-FI	COPERTURA ADSL
PAVIMENTO CERAMICA	ANNI 70
PAVIMENTO ZONA GIORNO	MARMO
PAVIMENTO ZONA NOTTE	CERAMICA
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE DOPPIO
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
SISTEMI OSCURANTI	MISTI
VASCA	SI
VETRO	SINGOLO

Caratteristiche di zona

ASILO	SCUOLE ELEMENTARI
BAR	SCUOLE MEDIE
CAMPI DA CALCIO	SCUOLE SUPERIORI
CAMPI DA TENNIS	SUPERMERCATO
COMPLESSI SPORTIVI	TRASPORTI PUBBLICI
FARMACIA	UFFICI POSTALI
PARCHI GIOCHI	
PISTE CICLABILI	

