

RIF.1941

VIGARANO MAINARDA (FERRARA)

**VENDITA € 270.000**

Tra Coronella e Fondo Reno, in centro tra Ferrara, Vigarano Mainarda e Poggio Renatico, si vende un rustico / casale di ampie metrature con magazzini, immerso nel parco di oltre 2.500 mq. <br> <br>Descrizione<br>La casa padronale indipendente, sviluppata su due livelli, costruita a metà del XX secolo e ristrutturata parzialmente circa vent'anni fa, è composta da: ingresso su salone di rappresentanza di oltre mq. 60, comoda cucina abitabile di quasi mq 30, soggiorno, 4 camere da letto matrimoniali, bagno finestrato (possibilità di fare più servizi viste le dimensioni), ripostiglio e ampia dispensa/cantina.<br>Adiacente si sviluppa un lungo fabbricato (c.a. 250 mq.), composto da vani magazzino e cantine.<br>Fabbricato magazzino di circa 90 mq. con altezza di oltre 6 mt.<br>Nella parte retrostante la casa, piccolo fabbricato / pollaio.<br><br>Opportunita<br>Per gli amanti della natura, del relax, degli animali, l'immobile risulta avere molte opportunità di sviluppo e di modifiche, sia come abitazione classica, ma anche come agriturismo e/o bed and breakfast e azienda didattica.<br><br>Luogo e distanze<br>La posizione è molto interessante poiché è a soli 6 chilometri dall'imbocco autostradale Sud (A13), dalla superstrada Ferrara-Mare, dalla città storica di Ferrara dista poco più di 8 minuti. L'aeroporto di Bologna dista 36 minuti.<br><br>Visione fotografie, planimetria arredata esemplificativa, video slide e video drone su [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it). Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 346,62. GHERARDI Agenzia Immobiliare 3406713403. Rif. 1941.

**Ubicazione**

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

**Dati commerciali**

RIF	<b>1941</b>
TIPOLOGIA	<b>RUSTICO/CASALE</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 270.000</b>

**Dati tecnici**

SPESE CONDOMINIALI	<b>0</b>
STATO ATTUALE	<b>LIBERO AL ROGITO</b>
STATO CONSERVAZIONE	<b>BUONO</b>
ANNO COSTRUZIONE	<b>ANTE 1950</b>
TOT.UNITA'	<b>1</b>
PIANO	<b>SU DUE LIVELLI di 2</b>
TOTALE MQ	<b>450.00</b>
LOCALI	<b>10</b>
CAMERE	<b>4</b>
BAGNI	<b>1</b>
GIARDINO	<b>0,00</b>

**Dati energetici**

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	<b>G</b>
EPG	<b>346.62 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>
BAGNO	<b>FINESTRATO</b>
FACCIATA ESTERNA	<b>PIETRA A VISTA</b>
FINESTRE	<b>LEGNO</b>
PAVIMENTO ZONA GIORNO	<b>MONOCOTTURA</b>
PAVIMENTO ZONA NOTTE	<b>MARMO</b>
PORTE INTERNE	<b>LEGNO</b>
POSTO AUTO	<b>GARAGE DOPPIO</b>
RADIATORI	<b>CLASSICI</b>
RISCALDAMENTO	<b>AUTONOMO</b>
RISCALDAMENTO AUTONOMO	<b>ALTRO</b>
SISTEMI OSCURANTI	<b>SCURI</b>
VETRO	<b>TERMOPAN</b>

**Caratteristiche di zona**

**GHERARDI**  
**AGENZIA IMMOBILIARE**

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

