

RIF.1944

**FERRARA (FERRARA) FUORI MURA ZONA OVEST VENDITA € 85.000**

In vendita ottimo appartamento situato nelle adiacenze dell'Agenzia delle Entrate, zona comoda a tutti i servizi e trasporti. L'immobile, sito al piano secondo e servito da ascensore, è in contesto condominiale di recente costruzione con facciata esterna pietra a vista e intonaco.

Descrizione  
Il bilocale è composto di: ingresso, spazioso soggiorno con angolo cottura che affaccia su un bellissimo balcone terrazzato ottimamente sfruttabile come relax, angolo verde o tanto altro, camera da letto matrimoniale e bagno finestrato con doccia.

Al piano terra, nella corte comune, garage di proprietà.

L'abitazione è in ottime condizioni.

Il riscaldamento è autonomo con teleriscaldamento e tutti gli impianti sono a norma e certificati. L'abitazione è climatizzata. I serramenti sono in legno e i vetri in vetrocamera. C'è la presenza delle zanzariere.

Concludendo l'appartamento è comodo sia per gli spostamenti veloci che per arrivare al cuore storico della città di Ferrara.

Visione delle foto e della planimetria arredata esemplificativa su [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it). Attestato di Prestazione Energetica Classe A2, Indice 85,20. GHERARDI Agenzia Immobiliare 3406713403. Rif. 1944.

**Ubicazione**

Località	<b>FERRARA (FERRARA )</b>
Zona	<b>FUORI MURA ZONA OVEST</b>
Regione	<b>EMILIA ROMAGNA</b>

**Dati commerciali**

RIF	<b>1944</b>
TIPOLOGIA	<b>APPARTAMENTO</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 85.000</b>

**Dati tecnici**

SPESE CONDOMINIALI	<b>90</b>
STATO ATTUALE	<b>LIBERO AL ROGITO</b>
STATO CONSERVAZIONE	<b>OTTIMO</b>
ANNO COSTRUZIONE	<b>2005</b>
TOT.UNITA'	<b>0</b>
PIANO	<b>2 di 4</b>
ASCENSORE	<b>1</b>
TOTALE MQ	<b>75.00</b>
LOCALI	<b>2</b>
CAMERE	<b>1</b>
BAGNI	<b>1</b>
BALCONI	<b>0,00</b>
GIARDINO	<b>0,00</b>

**Dati energetici**

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	<b>A2</b>
EPG	<b>85.20 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>CONDOMINIALE</b>
ANTENNA TV SATELLITARE	<b>CONDOMINIALE</b>
ARIA CONDIZIONATA	<b>SI</b>
BAGNO	<b>FINESTRATO</b>
DOCCIA	<b>SI</b>
FACCIATA ESTERNA	<b>INTONACO E PIETRA A VISTA</b>
FINESTRE	<b>LEGNO</b>
IMPIANTO ELETTRICO	<b>A NORMA</b>
INTERNET WI-FI	<b>COPERTURA ADSL</b>
PAVIMENTO ZONA GIORNO	<b>MONOCOTTURA</b>
PAVIMENTO ZONA NOTTE	<b>MONOCOTTURA</b>
PORTE INTERNE	<b>LEGNO</b>
POSTO AUTO	<b>GARAGE</b>
RADIATORI	<b>CLASSICI</b>
RISCALDAMENTO	<b>AUTONOMO</b>
RISCALDAMENTO AUTONOMO	<b>TELERISCALDAMENTO</b>
SISTEMI OSCURANTI	<b>TAPParelLE</b>
VETRO	<b>TERMOPAN</b>
ZANZARIERE	

**Caratteristiche di zona**

ASILO	<b>PIZZERIE</b>
BANCHE	<b>SCUOLE ELEMENTARI</b>
BAR	<b>SCUOLE MEDIE</b>
CAMPI DA CALCIO	<b>SCUOLE SUPERIORI</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	<b>UNIVERSITÀ</b>
PISTE CICLABILI	

**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)

