

RIF.1947

**TRESIGNANA (FERRARA) FINAL DI RERO VENDITA € 238.000**

A Final di Rero, piazza Puccini, posizione centralissima, vendesi casa indipendente di ampie metrature con negozio, circondata da scoperto esclusivo.

**Descrizione**  
Casa su due livelli composta da: al piano terra ingresso, spazioso soggiorno con cucina a vista, lavanderia, cantina e bagno; area parcheggio privato. Al piano primo 4 camere da letto matrimoniali, bagno finestrato, ripostiglio finestrato, lungo balcone (16 mq) ad angolo e terrazzo di circa 40 mq ottimamente sfruttabile per zona giardinaggio / relax e pranzi e cene all'aperto. Nel medesimo contesto, negozio di circa 100 mq. (edicola - tabacchi - alimentari), attualmente a reddito, con parcheggi privati.

**Riscaldamento e climatizzazione autonomi.**

L'immobile, da riammodernare, è tenuto benissimo dalla proprietà.

**Posizione**  
La posizione è visibile dalla strada poichè in zona centrale, adiacente a Tresigallo, a soli 6 km dal raccordo autostradale Ferrara - Mare, 30 minuti dai magnifici 7 lidi di Comacchio, 24 minuti dalla splendida città storica di Ferrara.

**Visione delle fotografie e della planimetria arredata esemplificativa su [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it). Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 387,19. GHERARDI Agenzia Immobiliare 3406713403. Rif. 1947.**

**Ubicazione**

Localita'	<b>TRESIGNANA (FERRARA )</b>
Zona'	<b>FINAL DI RERO</b>
Regione	<b>EMILIA ROMAGNA</b>

**Dati commerciali**

RIF	<b>1947</b>
TIPOLOGIA	<b>VILLA / CASA</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 238.000</b>

**Dati tecnici**

SPESE CONDOMINIALI	<b>0</b>
STATO ATTUALE	<b>LIBERO AL ROGITO</b>
STATO CONSERVAZIONE	<b>BUONO</b>
ANNO COSTRUZIONE	<b>ANTE '67</b>
TOT.UNITA'	<b>1</b>
PIANO	<b>SU DUE LIVELLI di 2</b>
TOTALE MQ	<b>330.00</b>
LOCALI	<b>8</b>
CAMERE	<b>4</b>
BAGNI	<b>2</b>
BALCONI	<b>0,00</b>
TERRAZZO	<b>0,00</b>
GIARDINO	<b>0,00</b>

**Dati energetici**

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	<b>G</b>
EPG	<b>387.19 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>FINESTRATO</b>
BAGNO CIECO	
CANTINA	
DOCCIA	<b>SI</b>
FACCIATA ESTERNA	<b>INTONACO</b>
FINESTRE	<b>LEGNO</b>
INTERNET WI-FI	<b>COPERTURA ADSL</b>
PAVIMENTO ZONA GIORNO	<b>CERAMICA</b>
PAVIMENTO ZONA NOTTE	<b>MARMO</b>
PORTE INTERNE	<b>LEGNO</b>
POSTO AUTO	<b>PRIVATO</b>
RADIATORI	<b>CLASSICI</b>
RISCALDAMENTO	<b>AUTONOMO</b>
RISCALDAMENTO AUTONOMO	<b>METANO</b>
SISTEMI OSCURANTI	<b>TAPPARELLE</b>
VETRO	<b>DOPIO</b>

**Caratteristiche di zona**

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

**GHERARDI  
AGENZIA IMMOBILIARE**

Gherardi Agenzia Immobiliare - Via Arianoova, 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)

