

RIF.1951

## COMACCHIO (FERRARA) PORTO GARIBALDI **VENDITA € 900.000**

A Porto Garibaldi, in pieno centro, a poche centinaia di metri dal canale e dalla meravigliosa spiaggia, si vende una villa monofamiliare, esterno in pietra a vista, facilmente divisibile in bifamiliare.<br><br>Descrizione<br>Casa completamente indipendente e circondata da giardino piantumato, su più livelli, uniti da pochi e gradevoli gradini, è composta da ampi porticati con coperture in travi a vista, sia sul fronte che sul retro, spaziosissimo ingresso arioso che porta ad un'ampia cucina abitabile e al salone (salotto più soggiorno), una zona notte importante con 3 camere da letto matrimoniali, di cui una con bagno finestrato, 2 camere da letto doppie, taverna, studio, cantina, 4 bagni finestrati e ulteriori 100 mq finiti con possibilità di appartamento in villa con ingresso, cucina abitabile, pranzo-soggiorno, 2 camere da letto matrimoniali e bagno finestrato.<br>Esternamente, nel parco di oltre 500 mq, insiste un garage, con camino, di oltre mq 60.<br>Riscaldamento, climatizzazione e tutte le altre utenze sono autonome e a norma.<br>Le rifiniture sono ottime, infissi in alluminio con taglio termico, vetrocamera, zanzariere, scuri e cancelletti.<br>La villa è una costruzione duttile e si presta facilmente a modifiche, per potersi trasformare in struttura ricettiva come ad esempio: affitta camere, bed and breakfast, etc.<br>Porto Garibaldi, a 5 minuti da Comacchio, oltre ad essere un posto delizioso, sia in estate che in inverno, con il porto canale, peschiere, spiagge, bagni con tutti i confort possibili, ha l'ingresso della Ferrara-Mare che porta sulla A13, 40 minuti dalla meravigliosa città storica di Ferrara, 30 minuti dalla stupenda Ravenna e un'ora alla magica città di Venezia.<br><br>Cenni storici<br>Porto Garibaldi è il più antico dei sette lidi di Comacchio (detti anche lidi ferraresi), intorno al 1400 i primi insediamenti, ma solo nel 1600 cominciò ad ampliarsi la comunità. Nel 1849 fu salvato Giuseppe Garibaldi, ricercato dalle truppe austriache.<br><br>Visione di alcune fotografie su [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it). Attestato di Prestazione Energetica Classe \*, Indice \*. GHERARDI Agenzia Immobiliare 3406713403. Rif. 1951.

### Ubicazione

Località'	<b>COMACCHIO (FERRARA )</b>
Zona'	<b>PORTO GARIBALDI</b>
Regione	<b>EMILIA ROMAGNA</b>

### Dati commerciali

RIF	<b>1951</b>
TIPOLOGIA	<b>VILLA / CASA</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 900.000</b>

### Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	<b>0</b>
STATO ATTUALE	<b>LIBERO AL ROGITO</b>
STATO CONSERVAZIONE	<b>OTTIMO</b>
ANNO COSTRUZIONE	<b>'90</b>
TOT.UNITA'	<b>0</b>
PIANO	<b>di 0</b>
TOTALE MQ	<b>550.00</b>
LOCALI	<b>14</b>
CAMERE	<b>7</b>
BAGNI	<b>5</b>
TERRAZZO	<b>0,00</b>
GIARDINO	<b>0,00</b>

### Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	<b>ND - NON DISPONIBILE</b>
EPG	
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	<b>/</b>

EDIFICIO ENERGIA ZERO

ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE

CLASSE ENERGETICA (ACE)

EPI

### Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	AUTONOMA
ARIA CONDIZIONATA	SI
BAGNO	FINISTRATO
CAMINO	CLASSICO
DOCCIA	SI
FACCIATA ESTERNA	PIETRA A VISTA
FINESTRE	ALLUMINIO
IMPIANTO ELETTRICO	A NORMA
INTERNET WI-FI	COPERTURA ADSL
PAVIMENTO ZONA GIORNO	MONOCOTTURA
PAVIMENTO ZONA NOTTE	MONOCOTTURA
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE DOPPIO
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
SISTEMI OSCURANTI	SCURI
VASCA	SI
VETRO	TERMOPAN

### Caratteristiche di zona

ASILO
BANCHE
BAR
CAMPI DA CALCIO
CAMPI DA TENNIS
CENTRI BENESSERE
CENTRI COMMERCIALI
COMPLESSI SPORTIVI
FARMACIA
PALESTRE



# GHERRARDI 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)



PARCHI GIOCHI

---

---

PISTE CICLABILI

---

PIZZERIE

---

SCUOLE ELEMENTARI

---

SCUOLE MEDIE

---

SCUOLE SUPERIORI

---

SUPERMERCATO

---

TRASPORTI PUBBLICI

---

TRATTORIE / RISTORANTI

---

UFFICI COMUNALI

---

UFFICI POSTALI

---