GHERARDI
AGENZIA IMMOBILIARE

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

RIF.1954

PORTOMAGGIORE **(FERRARA)** RIPAPERSICO **VENDITA € 199.000**

MOMENTANEAMENTE SOSPESO
Adiacenze via Ravenna, tra San Nicolò e Ripapersico, casa monofamiliare (predisposta per essere bifamiliare), di generose metrature.

Descrizione
Casa ottimamente ristrutturata 2007/2008, composta da:
Piano Terra ingresso, cucina abitabile, pranzo/soggiorno, studio, bagno finestrato e garage di oltre 45 mq;
Piano Primo 3 camere da letto matrimoniali, studio o camera e 2 bagni finestrati con doccia e vasca.
Adiacente al fabbricato, c'è un fienile (senza tetto) di circa 220 mq di base.
Tutto attorno giardino, parco e laghetto con spazio ristoro, eventuale gazebo e depositi attrezzi.
Riscaldamento autonomo con gas metano, e altre utenze autonome, predisposizione alla climatizzazione.
Ottime rifiniture in monocottura, serramenti ed infissi in legno con vetrocamera, zanzariere e scuri esterni.

Opportunità
L'immobile, essendo di disegno regolare, risulta plasmabile in più soluzioni, dall'impresa artigiana, alla soluzione genitori figli, fino ad arrivare a trasformarsi in struttura ricettiva come: affitta camere, bed and breakfast, fattoria didattica, etc.

Luogo e distanze
La proprietà è situata a pochi chilometri da Portomaggiore, 40 minuti dall'aeroporto di Bologna, 17 minuti dalla meravigliosa città storica di Ferrara, 40 minuti dai 7 Lidi di Comacchio e 45 minuti dalla città di Ravenna.

Visione delle foto su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe E, Indice 163,01. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 1954.

Ubicazione

Localita'	**PORTOMAGGIORE (FERRARA)**
Zona'	**RIPAPERSICO**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**1954**
TIPOLOGIA	**RUSTICO/CASALE**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 199.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	**0**
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**OTTIMO**
ANNO COSTRUZIONE	**R 2007/08**
TOT.UNITA'	**0**
PIANO	**SU DUE LIVELLI di 2**
TOTALE MQ	**300.00**
LOCALI	**8**
CAMERE	**4**
BAGNI	**3**
GIARDINO	**0,00**

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	**E**
EPG	**163.01 KWH/MÂ²**
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	**/**
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	
EPI	

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	**AUTONOMA**
ANTENNA TV SATELLITARE	**AUTONOMA**
ARIA CONDIZIONATA	**PREDISPOSIZIONE**
BAGNO	**FINESTRATO**
DOCCIA	**SI**
FACCIATA ESTERNA	**INTONACO**
FINESTRE	**LEGNO**
IMPIANTO ELETTRICO	**A NORMA**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**MONOCOTTURA**
PORTE INTERNE	**LEGNO**
POSTO AUTO	**GARAGE DOPPIO**
RADIATORI	**CLASSICI**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**SCURI**
VASCA	**SI**
VETRO	**TERMOPAN**

Caratteristiche di zona

BAR	
PIZZERIE	