

RIF.1957

FICAROLO (ROVIGO) CENTRO PAESE **VENDITA € 490.000**

Adiacente alla piazza di Ficarolo, palazzina storica ristrutturata, con magazzino / garage e giardino circostante.

 Descrizione
 Splendida villa del 1879 con piano terra e piano primo, completamente ed ottimamente ristrutturati e restaurati, il piano secondo da ristrutturare (se necessario). L'immobile, a disegno regolare e pulito, è composto da:
 Piano terra con androne d'ingresso, cucina abitabile con camino, salone con camino, soggiorno, studio, stanza da bagno ariosa con ampia vasca interrata.
 Dopo aver percorso alcuni gradini di marmo rosa originali di Vicenza, bella scala restaurata, si entra nella zona notte al Piano Primo dove si trovano 4 camere da letto matrimoniali ed un bagno finestrato, il tutto arricchito da una spaziosa zona comune con due balconi con affaccio fronte e retro.
 Il Piano Secondo è come un foglio bianco da dipingere, la fantasia è l'unico limite alle mille idee che si potrebbero sviluppare, da zone open space, palestra, studi fino a progettare una Home Wellness.
 La struttura è circondata da un giardino ben tenuto e sul retro insiste un magazzino / autorimessa di circa mq. 110.
 Riscaldamento e altre utenze autonome.
 Al piano terra i pavimenti sono in marmo di Carrara bianco e nero, al piano primo in legno e al piano secondo in cemento. La linea costante sono le travi a vista quasi ovunque. Gli infissi esterni sono in legno con vetrocamera e scuri, gli infissi interni sono restaurati. Ci sono camini ventilati.

 Opportunità
 La villa storica, può essere una residenza signorile, una palazzina di rappresentanza oppure si può facilmente trasformare in struttura ricettiva come: bed and breakfast o palazzo con suite.

 Luogo e distanze
 La proprietà è situata a 20 minuti dalla meravigliosa città storica di Ferrara, 50 minuti dall'aeroporto di Bologna, 50 minuti dalla città storica di Mantova, 35 minuti da Rovigo, 15 minuti dal raccordo autostradale (Bologna - Padova) di Occhiobello.

 Visione delle fotografie su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 378,65. GHERARDI Agenzia Immobiliare 3406713403. Rif. 1957....

Ubicazione

Località'	FICAROLO (ROVIGO)
Zona'	CENTRO PAESE
Regione	VENETO

Dati commerciali

RIF	1957
TIPOLOGIA	VILLA STORICA
CONTRATTO	VENDITA
PREZZO	€ 490.000

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	0
STATO ATTUALE	LIBERO AL ROGITO
STATO CONSERVAZIONE	RISTRUTTURATO
ANNO COSTRUZIONE	1879
TOT.UNITA'	1
PIANO	MULTIPIANO di 3
TOTALE MQ	570.00
LOCALI	16
CAMERE	5
BAGNI	2
BALCONI	0,00
GIARDINO	0,00

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	G
EPG	378.65 KWH/MÂ²
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	/

EDIFICIO ENERGIA ZERO

ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE

CLASSE ENERGETICA (ACE)

EPI

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	AUTONOMA
BAGNO	FINISTRATO
CAMINO	CLASSICO
DOCCIA	SI
FACCIATA ESTERNA	INTONACO
FINESTRE	LEGNO
IMPIANTO ELETTRICO	A NORMA
INTERNET WI-FI	COPERTURA ADSL
PAVIMENTO VARIE	LEGNO
PAVIMENTO ZONA GIORNO	MARMO
PAVIMENTO ZONA NOTTE	ALTRO
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
RISCALDAMENTO AUTONOMO	METANO
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

PARCHI GIOCHI

PISTE CICLABILI

PIZZERIE

SCUOLE ELEMENTARI

SCUOLE MEDIE

STAZIONE FERROVIARIA

SUPERMERCATO

TRASPORTI PUBBLICI

TRATTORIE / RISTORANTI

UFFICI COMUNALI



GHERRARDI AGENZIA IMMOBILIARE

Gherardi Agenzia Immobiliare - Via Arianuova, 39 / A - Ferrara (FE)

Tel.: 340.671.340.3 - www.gherardiimmobiliare.it - mail.info@gherardiimmobiliare.it

