RIF.2010

TRESIGNANA **(FERRARA)** TRESIGALLO **VENDITA € 249.000**

Tresigallo, nella centralissima piazza Italia, si vende villa padronale ottocentesca indipendente da ristrutturare, impreziosita da un parco sia fronte che retro.

Descrizione
La proprietà ha due ingressi carrabili sul fronte piazza e due ingressi pedonali, uno diretto su piazza Italia, e l'altro, sul retro, su via IV Novembre.
La villa, dal disegno tipico dell'epoca, ha alcune particolarità che la rendono unica, come le due sezioni laterali con terrazze e vetrate imponenti. Il costruito complessivo è di oltre mq. 700. L'immobile è composto di:
Piano Terra
Patio d'ingresso, androne di ca mq 60, soggiorno, salotto, cucina abitabile, studio, lavanderia, bagno, ripostiglio, portico (passaggio carraio tra il parco fronte e retro), e cantina.
Piano Primo
Spazioso disimpegno / studio con affaccio sulla terrazza fronte parco / piazza Italia (mq12), 4 camere da letto matrimoniali, 2 bagni, 2 verande con imponenti vetrate spettacolari, ripostigli e 2 terrazze laterali di 14 mq l'una.
Piano secondo
Un sottotetto finestrato ed alto di circa 200 mq, tutto con travi a vista.
Il tutto è abbellito ulteriormente da un parco ben piantumato di circa 1600 mq.
La proprietà, dotata di tutte le utenze, necessita di ristrutturazione

Opportunità
La villa, viste le ampie metrature e l'estrema duttilità degli ambienti, può diventare un residence, una villa bi / tri / quadrifamiliare, oppure diventare un fabbricato uso ricettivo, pronto a donarti non solo una proprietà unica, ma anche una redditizia opportunità di investimento. Con alcuni accorgimenti nel disegno la struttura potrebbe incantare gli ospiti con la sua atmosfera e comfort. Le camere, arredate con gusto e dotate di ogni comfort moderno, garantiranno soggiorno indimenticabile. Il piano secondo potrebbe trasformarsi in zona wellness, con palestra, zona relax, massaggi, solarium, sauna, etc. La casa potrebbe essere anche la sede di uffici direzionali.

Luogo e distanze
Tresigallo, cittadina medievale, è nota per la sua architettura razionalista, che lo rende un esempio unico di pianificazione urbanistica del primo Novecento. Le sue strade rettilinee, gli edifici eleganti e gli spazi aperti ben organizzati costituiscono un patrimonio architettonico significativo. Il tutto ben visivamente descritto nel corto di Elisabetta Sgarbi "Tresigallo, dove il marmo è zucchero".
A 4 chilometri si trova la piccola frazione di Gherardi, con magnifici murales dedicati al cinema, un museo all'aperto in piena espansione, "Gherardi, Il Villaggio del Cinema".
La proprietà dista 10 minuti dal raccordo autostradale Ferrara Mare, 20 minuti da Ferrara, 28 minuti da Comacchio e i suoi 7 lidi, 52 minuti dall'aeroporto di Bologna, 85 minuti da Venezia e 110 minuti da Firenze.

Visione delle fotografie su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Certificazione Energetica Classe G, Indice 282,04. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2010.

Ubicazione

Localita'	**TRESIGNANA (FERRARA)**
Zona'	**TRESIGALLO**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**2010**
TIPOLOGIA	**VILLA STORICA**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 249.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	**0**
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**DA RISTRUTTURARE**
ANNO COSTRUZIONE	**ANTE '900**
TOT.UNITA'	**0**
PIANO	**MULTIPIANO di 3**
TOTALE MQ	**700.00**
LOCALI	**12**
CAMERE	**8**
BAGNI	**3**
BALCONI	**0,00**
TERRAZZO	**0,00**

GHERARDI
AGENZIA IMMOBILIARE

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

GIARDINO	**0,00**

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	**G**
EPG	
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	**/**
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	**VA - IN FASE DI VALU**
EPI	

Altri Dati

BAGNO	**FINESTRATO**
FACCIATA ESTERNA	**INTONACO**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**SCURI**
VETRO	**SINGOLO**

Caratteristiche di zona

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