



RIF.2015

## PORTOMAGGIORE (FERRARA) GAMBULAGA **VENDITA € 90.000**

SOSPESO PER TRATTATIVA  
Nella zona centrale di Gambulaga, paese vicino a Voghiera, vendesi casa indipendente con livello abitativo su piano unico, da riammodernare, con 2 autorimesse e spaziosi vani taverna / studio. Giardino esclusivo circostante.  
Descrizione  
La casa totalmente indipendente e circondata da scoperto di proprietà con due ingressi carrai, è stata costruita negli anni Settanta. L'immobile è composto da:  
Piano Primo: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, camera da letto matrimoniale, camera da letto doppia e bagno finestrato.  
Piano Terra: ingresso, studio, taverna, lavanderia e zona ripostiglio / caldaia.  
Riscaldamento e utenze autonomi.  
Esternamente 2 autorimesse di cui una di quasi mq 30 (2 posti auto), e ripostiglio nel sottotetto.  
Opportunità  
L'immobile, vista l'indipendenza e gli spazi extra abitativi, è ideale per abitazione con studio privato o ambienti dedicati agli hobby e palestra, oltre alla classica taverna per incontrare amici attorno ad un tavolo imbandito. Relax, passeggiate e bicicletta.  
Luogo e distanze  
Gambulaga, comune di Portomaggiore, dista 6 minuti dal Raccordo Autostradale Ferrara - Mare, 6 minuti da Voghiera, 12 minuti dal Polo Ospedaliero di Cona, 18 minuti da Ferrara, 27 minuti da Comacchio e i 7 lidi, 44 minuti dall'aeroporto di Bologna.  
Visione delle fotografie, della planimetria classica e della planimetria arredata esemplificativa su [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it). Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 305,50. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2015.

### Ubicazione

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| Località | PORTOMAGGIORE (FERRARA ) |
| Zona     | GAMBULAGA                |
| Regione  | EMILIA ROMAGNA           |

### Dati commerciali

|           |              |
|-----------|--------------|
| RIF       | 2015         |
| TIPOLOGIA | VILLA / CASA |
| CONTRATTO | VENDITA      |
| PREZZO    | € 90.000     |

### Dati tecnici

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| SPESE CONDOMINIALI  |                     |
| STATO ATTUALE       |                     |
| STATO CONSERVAZIONE | DA RIPULIRE         |
| ANNO COSTRUZIONE    | '70                 |
| TOT.UNITA'          | 1                   |
| PIANO               | SU DUE LIVELLI di 2 |
| TOTALE MQ           | 160.00              |
| LOCALI              | 4                   |
| CAMERE              | 2                   |
| BAGNI               | 1                   |
| 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)       |   |
| EPI                           |   |

### Altri Dati

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| BAGNO                  | FINESTRATO    |
| FACCIATA ESTERNA       | INTONACO      |
| FINESTRE               | PVC           |
| PORTE INTERNE          | LEGNO         |
| POSTO AUTO             | GARAGE DOPPIO |
| RADIATORI              | CLASSICI      |
| RISCALDAMENTO          | AUTONOMO      |
| RISCALDAMENTO AUTONOMO | METANO        |
| SISTEMI OSCURANTI      | TAPPARELLE    |
| VETRO                  | TERMOPAN      |

### Caratteristiche di zona

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| ASILO              | PARCHI GIOCHI     |
| BAR                | SCUOLE ELEMENTARI |
| CAMPI DA CALCIO    | SUPERMERCATO      |
| COMPLESSI SPORTIVI | UFFICI POSTALI    |
| FARMACIA           |                   |

