

RIF.2019

## CANARO (ROVIGO) GAROFOLO **VENDITA € 158.000**

Per gli amanti della campagna, della natura, ottima casa completamente indipendente, posta su due livelli, in vendita appena fuori Garofolo, circondata da quasi mq 3.000 di terreno.<br><br>Descrizione<br>Risalente alla fine del Settecento, ha mantenuto con ristrutturazioni varie, l'ultima del 2009, uno stile classico facilmente plasmabile e adattabile alle esigenze delle moderne comodità e personali.<br>Il rustico è composto:<br>Piano Terra: ingresso, ampia cucina abitabile, soggiorno con camino, sala da pranzo, bagno finestrato e ripostiglio/dispensa. Garage di circa 21 mq. Esternamente c'è uno spazioso bassocomodo.<br>Piano Primo: 4 vani zona notte, in cui poter ricavare 2/3 ampie camere da letto, vano multiuso / camera guardaroba / studio e bagno finestrato.<br>Il riscaldamento è autonomo e utilizza come combustibile il GPL, garantendo un ambiente sempre caldo e accogliente.<br>Lo stato di conservazione della villa è ottimo. Gli infissi e le finestre sono in legno con vetrocamera e zanzariere, che garantiscono un'ottimo isolamento termico e acustico. Internamente ci sono travi a vista ed inserti di pietra a vista.<br>All'esterno, la villa è circondata da un ampio giardino privato, ideale per i momenti di relax e per godere della tranquillità della zona.<br>Inoltre, è presente un terreno, che offre la possibilità di coltivare ortaggi o di creare un'area giochi per i bambini, spazi per animali.<br>L'immobile si trova in uno stato attuale libero al rogito, pronto per essere abitato.<br><br>Luogo e distanze<br>Garofolo, è una località di Canaro, nel sud della provincia di Rovigo. La proprietà è comoda per la vicinanza all'Adriatica (SS16), a 17 minuti dalla storica città di Ferrara, 17 minuti da Rovigo e dall'ingresso della Transpolesana, 45 minuti all'area naturalistica del Delta Po, 50 minuti dall'Aeroporto di bologna, 53 minuti da Padova, 70 minuti da Chioggia.<br><br>Visione delle fotografie, della planimetria classica colorata, della planimetria arredata esemplificativa e video slide su [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it). Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 278,07. Rif. 2019.

### Ubicazione

Località	<b>CANARO (ROVIGO )</b>
Zona	<b>GAROFOLO</b>
Regione	<b>VENETO</b>

### Dati commerciali

RIF	<b>2019</b>
TIPOLOGIA	<b>VILLA / CASA</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 158.000</b>

### Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	<b>0</b>
STATO ATTUALE	<b>LIBERO AL ROGITO</b>
STATO CONSERVAZIONE	<b>OTTIMO</b>
ANNO COSTRUZIONE	<b>?700 R 2009</b>
TOT.UNITA'	<b>1</b>
PIANO	<b>SU DUE LIVELLI di 2</b>
TOTALE MQ	<b>200.00</b>
LOCALI	<b>5</b>
CAMERE	<b>3</b>
BAGNI	<b>2</b>
GIARDINO	<b>0,00</b>

### Dati energetici

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

ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE

CLASSE ENERGETICA (ACE)

EPI



**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:info@gherardiimmobiliare.it)



### 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	MONOCOTTURA
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
RISCALDAMENTO AUTONOMO	ALTRO
SISTEMI OSCURANTI	SCURI
VETRO	TERMOPAN

### Caratteristiche di zona