

RIF.2035

FERRARA (FERRARA) CODREA **VENDITA € 195.000**

Casa indipendente di ampie metrature con 3 garage e cantina, alle porte di Ferrara, adiacente al Polo Ospedaliero.

**Descrizione**  
Situata a Codrea, poche centinaia di metri da Cona, questa villa ha 4 lati completamente liberi e 3 bei garage.

Edificata nei primi anni Settanta e mantenuta in buono stato, la proprietà necessita di completo riammodernamento, ad eccezione del tetto, recentemente risistemato.

**Piano Terra:** ampio ingresso, sala da pranzo con cucina a vista, soggiorno, dispensa, studiolo/multiuso e due bagni finestrati.

**Piano Primo:** quattro camere da letto matrimoniali, un ulteriore bagno finestrato e un bel balcone.

La villa è circondata da un giardino piantumato, ideale per momenti di relax all'aria aperta, e include anche una cantina.

Tutte le utenze sono autonome.

**Posizione**  
5 minuti dal Polo Ospedaliero, 5 minuti dal raccordo autostradale Ferrara - Mare/Ferrara Sud, 8 minuti dal centro storico di Ferrara, 35 minuti dai pittoreschi lidi di Comacchio e 40 minuti dall'aeroporto di Bologna

Scoprite di più e visualizzate le foto, video/slide, le planimetrie arredate esemplificative e le planimetrie classiche su [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it). Per informazioni o per prenotare una visita, contattate GHERARDI Immobiliare al 3406713403. Attestato di Prestazione Energetica: G, Indice 427,49. Rif. 2035.

### Ubicazione

Localita'	<b>FERRARA (FERRARA )</b>
Zona'	<b>CODREA</b>
Regione	<b>EMILIA ROMAGNA</b>

### Dati commerciali

RIF	<b>2035</b>
TIPOLOGIA	<b>VILLA / CASA</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 195.000</b>

### Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	<b>0</b>
STATO ATTUALE	<b>LIBERO AL ROGITO</b>
STATO CONSERVAZIONE	<b>DA RISTRUTTURARE</b>
ANNO COSTRUZIONE	<b>1972</b>
TOT.UNITA'	<b>0</b>
PIANO	<b>SU DUE LIVELLI di 2</b>
TOTALE MQ	<b>290.00</b>
LOCALI	<b>7</b>
CAMERE	<b>5</b>
BAGNI	<b>3</b>
BALCONI	<b>0,00</b>
GIARDINO	<b>0,00</b>

### Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	<b>G</b>
EPG	<b>427.49 KWH/MÂ²</b>
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	<b>/</b>
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	
EPI	

### Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	<b>AUTONOMA</b>
BAGNO	<b>FINISTRATO</b>
DOCCIA	<b>SI</b>
FACCIATA ESTERNA	<b>INTONACO E PIETRA A VISTA</b>
FINESTRE	<b>MISTO</b>
PAVIMENTO ZONA GIORNO	<b>CERAMICA</b>
PAVIMENTO ZONA NOTTE	<b>MARMO</b>
PORTE INTERNE	<b>LEGNO</b>
POSTO AUTO	<b>GARAGE DOPPIO</b>
RADIATORI	<b>CLASSICI</b>
RISCALDAMENTO	<b>AUTONOMO</b>
RISCALDAMENTO AUTONOMO	<b>METANO</b>
SISTEMI OSCURANTI	<b>TAPPARELLE</b>
VASCA	<b>SI</b>
VETRO	<b>DOPPIO</b>

### Caratteristiche di zona

BAR	<b>TRASPORTI PUBBLICI</b>
CAMPI DA CALCIO	<b>TRATTORIE / RISTORANTI</b>
COMPLESSI SPORTIVI	
PIZZERIE	

**GHERARDI**  
**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:mail.info@gherardiimmobiliare.it)

