RIF.2011

ARGENTA **(FERRARA)** BENVIGNANTE **VENDITA € 310.000**

Una villa unica nel verde: due unità, oltre 3.000 mq di parco e tutto lo spazio per vivere, lavorare e progettare il futuro
Non è solo una casa: è un luogo da immaginare, vivere e trasformare.
 A pochi chilometri da Ferrara, in direzione Ravenna, a breve distanza dall'uscita Ripapersico (Amadeus), proponiamo in vendita una villa bifamiliare indipendente, di recente ristrutturazione, immersa nella quiete e avvolta da un magnifico parco privato di oltre 3.000 mq. Una proprietà pensata per chi cerca libertà, natura, indipendenza e spazi autentici da adattare alle proprie esigenze.
La villa colpisce fin dal primo sguardo per il suo disegno architettonico distintivo, impreziosito da una torre frontale che le dona personalità e carattere. Le finiture in pietra a vista, le colonne e i voltini contribuiscono a creare un'atmosfera accogliente, elegante e fuori dal comune.
La proprietà è composta da due unità.
 La prima, completamente finita e sviluppata tutta al piano terra, è pronta per essere abitata e offre ambienti ampi e confortevoli: ingresso, grande soggiorno con cucina abitabile eventualmente separabile per un totale di 55 mq, camera matrimoniale di 32 mq, seconda camera matrimoniale con bagno finestrato, bagno/lavanderia, garage e un piacevole porticato affacciato sul verde. È la soluzione ideale per una famiglia che desidera comodità, privacy e una casa già pronta.
La seconda unità, disposta su due livelli e attualmente al grezzo, rappresenta un valore aggiunto straordinario: qui ogni spazio può prendere forma secondo un progetto personale o familiare. Al piano terra troviamo una zona giorno di oltre 100 mq, perfetta per realizzare un grande living con cucina, salone di rappresentanza o area conviviale; al piano superiore si può sviluppare una zona notte con camere, studio, ambienti relax e splendide terrazze panoramiche, tra cui una coperta e semicircolare, oltre a un vano con importanti vetrate che regala luce e fascino.
All'esterno, il parco offre il perfetto equilibrio tra prato e alberature, risultando bello da vivere e al tempo stesso gestibile. È lo spazio ideale per chi sogna una piscina, un'area benessere, un campo sportivo o semplicemente il piacere quotidiano di vivere all'aperto, in un contesto riservato e rigenerante.
Le ampie metrature e la versatilità degli ambienti rendono questa proprietà adatta a molteplici soluzioni: abitazione per due famiglie, casa con spazio di lavoro artigianale, residence, cohousing, struttura ricettiva, B&B o progetto casa/lavoro. Una proposta rara, soprattutto per chi cerca una dimora con forte identità e reali possibilità di evoluzione nel tempo.
La posizione, immersa nella tranquillità, consente comunque rapidi collegamenti: 6 minuti da Portomaggiore, 10 da Argenta, 16 da Ferrara, 39 dai Lidi di Comacchio, 48 dall'aeroporto di Bologna, 50 da Ravenna.
Contattaci per prenotare la tua visita: scoprirai un dettaglio della zona terrazze e della torre che potrebbe farti immaginare da subito qualcosa di davvero speciale.
Visione delle fotografie, della planimetria arredata esemplificativa -dell'appartamento finito- e video slide su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Certificazione Energetica Classe E, Indice 227,95. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2011.

Ubicazione

Localita'	**ARGENTA (FERRARA)**
Zona'	**BENVIGNANTE**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**2011**
TIPOLOGIA	**VILLA / CASA**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 310.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	**0**
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**RISTRUTTURATO**
ANNO COSTRUZIONE	**'900**
TOT.UNITA'	**2**
PIANO	**SU DUE LIVELLI di 2**
TOTALE MQ	**500.00**
LOCALI	**10**
CAMERE	**6**
BAGNI	**4**

BALCONI	0,00
TERRAZZO	0,00
GIARDINO	0,00

Dati energetici

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

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	AUTONOMA
BAGNO	FINESTRATO
DOCCIA	SI
FACCIATA ESTERNA	INTONACO
FINESTRE	PVC
IMPIANTO ELETTRICO	A NORMA
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
RISCALDAMENTO AUTONOMO	METANO
SISTEMI OSCURANTI	SCURI
VETRO	TERMOPAN

Caratteristiche di zona

BAR
PIZZERIE

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