RIF.2026

FERRARA **(FERRARA)** FUORI MURA ZONA EST **VENDITA € 1.000.000**

Questa magnifica Villa Padronale del fine Ottocento con piscina, si trova in vendita alle porte di Ferrara, adiacenze via Ravenna.

Descrizione
L'immobile è inserito in un parco piantumato e dotato di irrigazione di circa mq 3.000, completamente recintato con siepi ad alto fusto che consentono un'ottima privacy.
L'abitazione è disposta su due piani ed è composta di:
Piano Terra accogliente salone con doppio ingresso, fronte e retro, dal quale si accede alla sala da pranzo con camino e alla cucina abitabile con porta finestra che affaccia sul giardino e dall'altra un salotto zona lettura e/o tv, inoltre il piano terra è servito da un bagno finestrato con doccia e una generosa lavanderia.
Una comoda scala accede al Piano Primo dove si apre un suggestivo salone, al centro del quale, è posta una elegante scala in ferro che porta ad un soppalco adibito a studio. Lateralmente sono posizionate 2 camere da letto matrimoniali, di cui una con bagno padronale, una camera da letto doppia e ed un altro bagno finestrato.
Il fabbricato è stato completamente ristrutturato nel 1997, mantenendo le caratteristiche dell'epoca.
Lo stato di conservazione è ottimo.
Esternamente troviamo un vecchio forno restaurato con portico, piscina attrezzata con doccia e zona solarium e un manufatto di circa 60 mq ad uso garage con doppio ingresso carrabile.

Rifiniture:
I soffitti dell'abitazione sono in gran parte in legno a cassettoni.
Gli infissi sono in legno a doppia anta.
Le finestre sono realizzate in legno con vetrocamera e zanzariere ed al piano terra sono dotate di inferriate e di tende tipiche ferraresi.
I pavimenti del piano terra sono in cotto, mentre la zona del primo piano, compresa la scala, sono in parquet.
Un sistema di allarme è presente per garantire la sicurezza della proprietà.
La villa è dotata di sistema di riscaldamento autonomo a metano e condizionamento.
L'esterno del fabbricato è tutto in pietra a vista vecchia.

Luogo e distanze
L'immobile non è completamente isolato in quanto nelle immediate vicinanze, insistono fabbricati di analoga tipologia. E' posizionato tra l'inizio di via Ravenna e la frazione di Aguscello, a 2 minuti dal Raccordo Autostradale Ferrara Sud, dalla superstrada Ferrara Mare e la Statale 16 per Ravenna e a 30 minuti dall'Aeroporto di Bologna.

Visione del video slide, delle fotografie, delle planimetrie arredate esemplificative e delle planimetrie classiche, su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe F, Indice 258,45. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2026

Ubicazione

Localita'	**FERRARA (FERRARA)**
Zona'	**FUORI MURA ZONA EST**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**2026**
TIPOLOGIA	**VILLA STORICA**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 1.000.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**OTTIMO**
ANNO COSTRUZIONE	**'800 E R 1997**
TOT.UNITA'	**0**
PIANO	**SU DUE LIVELLI di 2**
TOTALE MQ	**400.00**
LOCALI	**7**
CAMERE	**4**
BAGNI	**3**
GIARDINO	**0,00**

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	**F**

EPG	
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	/
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	
EPI	

Altri Dati

ALLARME	**INTERNO+ESTERNO**
ANTENNA TV DIGITALE	**AUTONOMA**
ANTENNA TV SATELLITARE	**AUTONOMA**
ARIA CONDIZIONATA	**CON POMPA DI CALORE**
BAGNO	**FINESTRATO**
BAGNO CON ANTIBAGNO	
CAMINO	**CLASSICO**
CANTINA	
CASSETTA DI SICUREZZA	
DOCCIA	**SI**
FACCIATA ESTERNA	**PIETRA A VISTA**
FINESTRE	**LEGNO**
IMPIANTO ELETTRICO	**A NORMA**
INFERRIATE	
PANNELLI SOLARI	**FOTOVOLTAICI**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**COTTO**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**PARQUET**
PISCINA	**PRESENTE**
PORTE INTERNE	**LEGNO**
POSTO AUTO	**GARAGE DOPPIO**
RADIATORI	**CLASSICI**
RIPOSTIGLIO	
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**SCURI**
SOTTOTETTO	

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

VASCA	**SI**
VETRO	**TERMOPAN**

Caratteristiche di zona

CENTRI COMMERCIALI