RIF.2089

FERRARA **(FERRARA)** ENTRO MURA **VENDITA € 435.000**

FERRARA – ZONA ARIANUOVA | CASA INDIPENDENTE CON GIARDINO ESCLUSIVO
In posizione tranquilla e riservata, nella zona di Arianuova, proponiamo un'elegante abitazione indipendente da terra a cielo, con corte esclusiva, oggetto di una ristrutturazione integrale e di un più recente rinnovamento della cucina e dei bagni.
Una residenza dal carattere accogliente, dove il fascino dei materiali tradizionali incontra la funzionalità degli ambienti contemporanei, offrendo comfort, indipendenza e piacevoli spazi da vivere.
Al piano terra, l'ingresso principale introduce alla zona giorno, composta da una cucina abitabile e da ampio e luminoso soggiorno con zona pranzo che si apre, attraverso le porte finestre, sulla corte privata pavimentata, impreziosita da due aiuole e due alberi. Uno spazio esterno raccolto e riservato, ideale per pranzi all'aperto, momenti di relax con il vantaggio di una manutenzione contenuta.
Completano il piano un bagno, un pratico ripostiglio e un secondo ingresso attraverso un locale adibito a deposito biciclette e lavanderia, direttamente collegato al disimpegno dell'abitazione.
Un'elegante scala in marmo conduce al primo piano, dedicato alla zona notte, dove trovano spazio una camera matrimoniale, due camere singole e un bagno finestrato con moderna ampia doccia e doppio lavandino.
Il piano mansardato abitabile, finestrato e particolarmente versatile, offre un ulteriore ambiente da personalizzare secondo le proprie esigenze: uno studio riservato, una zona relax oppure uno spazio da dedicare agli ospiti.
Particolare attenzione meritano le finiture, con pavimentazioni in cotto, marmo e parquet, che conferiscono agli ambienti calore, personalità ed eleganza.
L'abitazione è dotata di riscaldamento autonomo, climatizzazione, infissi in PVC con vetrocamera e scuri in alluminio.
A parte, eventuale possibilità di acquisto di ampio garage di mq 22 a poche centinaia di metri.
Una proposta abitativa per chi desidera vivere il centro di Ferrara, apprezzando il privilegio dell'indipendenza, la tranquillità e il piacere di uno spazio all'aperto esclusivo.
Fotografie (anche esemplificative modificate IA) su www.gherardiimmobiliare.it. APE E, Indice 213.98. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2089.

Ubicazione

Localita'	**FERRARA (FERRARA)**
Zona'	**ENTRO MURA**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**2089**
TIPOLOGIA	**VILLA / CASA A SCHIERA**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 435.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**OTTIMO**
ANNO COSTRUZIONE	**ANTE 67**
TOT.UNITA'	**1**
PIANO	**MULTIPIANO di 3**
TOTALE MQ	**180.00**
LOCALI	**6**
CAMERE	**3**
BAGNI	**2**
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)	
EPI	

Altri Dati

ARIA CONDIZIONATA	**SI**
BAGNO	**FINESTRATO**
CAMINO	**CLASSICO**
DOCCIA	**SI**
FACCIATA ESTERNA	**INTONACO**
IMPIANTO ELETTRICO	**A NORMA**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**COTTO**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**PARQUET**
PORTE INTERNE	**LEGNO**
RADIATORI	**ALLUMINIO**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**SCURI**
VETRO	**TERMOPAN**

Caratteristiche di zona

ASILO	PIZZERIE
BANCHE	SCUOLE ELEMENTARI
BAR	SCUOLE MEDIE
CAMPI DA CALCIO	SCUOLE SUPERIORI
CAMPI DA TENNIS	STAZIONE FERROVIARIA
CENTRI BENESSERE	SUPERMERCATO
CENTRI COMMERCIALI	TRASPORTI PUBBLICI
COMPLESSI SPORTIVI	TRATTORIE / RISTORANTI
FARMACIA	UFFICI COMUNALI
PALESTRE	UFFICI POSTALI
PARCHI GIOCHI	UNIVERSITÃ
PISTE CICLABILI	

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