RIF.1932

FERRARA **(FERRARA)** ENTRO MURA **VENDITA € 810.000**

A Ferrara, nel rinascimentale corso Ercole I D'Este, in prossimità della Porta degli Angeli, vendesi signorile appartamento posto al piano rialzato in contesto di sole due unità.
L'unità immobiliare di generose metrature (c.a. 330 mq. calpestabili), è composta da un'importante zona giorno con cucina abitabile, sala da pranzo, soggiorno con accesso diretto ad una bella terrazza interna che si affaccia sul giardino; una zona notte, ben separata che dispone attualmente di cinque camere da letto di cui 3 matrimoniali, 1 doppia e 1 singola; due ampi bagni finestrati oltre a lavanderia ripostiglio, guardaroba e balcone.
Completano l'abitazione la taverna dotata di servizio ed angolo cottura con accesso dalla zona giorno mediante una scala interna e il garage doppio di oltre mq.40.
Lo spazio esterno consta di un accesso carraio alla corte comune e un giardino di proprietà di c.a. 450 mq.
Le utenze sono autonome.
L'appartamento è da riammodernare, avendo così la possibilità di darne una nuova luce.
L'unità avendo il doppio affaccio si presta anche alla realizzazione di due appartamenti separati.
Uscendo dall'abitazione, da una parte si vede la Porta degli Angeli, incorniciata dalle meravigliose mura che circondano la città, dall'altra in sequenza il Parco Massari, il Palazzo dei Diamanti ed infine il Castello Estense, costruito dal 1385. Corso Ercole I D'Este è una strada cinquecentesca disegnata dall'architetto Biagio Rossetti, e fa parte dell'Addizione Erculea.
Concludendo l'appartamento è adiacente ai polmoni verdi della città e allo stesso modo a cinque minuti dal cuore storico.
Visione delle foto su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe F, Indice 205,42. GHERARDI Agenzia Immobiliare 3406713403. Rif. 1932.

Ubicazione

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

Dati commerciali

RIF	**1932**
TIPOLOGIA	**APPARTAMENTO**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 810.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	**0**
STATO ATTUALE	
STATO CONSERVAZIONE	**BUONO**
ANNO COSTRUZIONE	**1970**
TOT.UNITA'	**2**
PIANO	**PIANO RIALZATO di 2**
TOTALE MQ	**400.00**
LOCALI	**12**
CAMERE	**6**
BAGNI	**3**
BALCONI	**0,00**
TERRAZZO	**0,00**
GIARDINO	**0,00**

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	
EPG	
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	**/**
EDIFICIO ENERGIA ZERO	

ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	**F**
EPI	**205.42 KWH/M²**

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	**AUTONOMA**
BAGNO	**FINESTRATO**
DOCCIA	**SI**
FACCIATA ESTERNA	**PIETRA A VISTA**
FINESTRE	**MISTO**
IMPIANTO ELETTRICO	**A NORMA**
INTERNET WI-FI	**COPERTURA ADSL**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**MARMO**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**PARQUET**
PORTE INTERNE	**LEGNO**
POSTO AUTO	**GARAGE**
RADIATORI	**CLASSICI**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
VASCA	**SI**
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