

RIF.2004

VIGARANO MAINARDA (FERRARA) VIGARANO PIEVE **VENDITA € 213.000**

A Vigarano Pieve, posizione centrale, su via Mantova, vendesi casa indipendente composta da due appartamenti (eventualmente unibili), negozio e scoperto esclusivo.

Descrizione

Appartamento 1 sito al piano primo ed ultimo, con ingresso indipendente, composto da: cucina abitabile, soggiorno, camera da letto matrimoniale, studio o piccola camera multiuso con balcone, bagno finestrato (oppure cucina, studio e 2 matrimoniali), al piano seminterrato (ca mq 85) ampio garage con cantina e ripostigli.

Giardino di proprietà.

Appartamento 2 sito al piano primo ed ultimo, con ingresso indipendente, composto da: spaziosa cucina abitabile (o piccolo soggiorno con angolo cottura), 2 camere da letto matrimoniali, bagno finestrato e balcone, al piano seminterrato (ca mq 72), ampio garage con cantina.

Giardino di proprietà.

Negoziato (ca mq 124), pizzeria/gelateria già a reddito al piano terra.

Riscaldamento e utenze autonome.

Gli appartamenti, anche se tenuti bene sono da ristrutturare.

Opportunità

L'immobile, nella sua interezza si presta a molteplici soluzioni, dall'appartamento unico tutto al piano, alla soluzione genitori/figli o una cohousing o un Bed and Breakfast (B&B), oppure un interessante coworking vista la vicinanza alla città. Al piano terra rimane sempre un reddito sempre utile.

Per gli amanti della natura c'è la bellissima pedonale / ciclabile Burana.

Luogo e distanze

Vigarano Pieve, località nel Comune di Vigarano Mainarda, è un'ottima posizione strategica, dista 10 minuti da Ferrara, 8 minuti da Bondeno, 9 minuti dal raccordo autostradale Ferrara nord, 39 minuti dall'aeroporto di Bologna, 60 minuti da Modena, 74 minuti da Mantova.

Visione delle fotografie su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 316,07. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2004.

Ubicazione

Località	VIGARANO MAINARDA (FERRARA)
Zona	VIGARANO PIEVE
Regione	EMILIA ROMAGNA

Dati commerciali

RIF	2004
TIPOLOGIA	VILLA / CASA
CONTRATTO	VENDITA
PREZZO	€ 213.000 [trattabile]

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	0
STATO ATTUALE	
STATO CONSERVAZIONE	MEDIOCRE
ANNO COSTRUZIONE	ANTE 1967
TOT.UNITÀ	0
PIANO	MULTIPIANO di 3
TOTALE MQ	420.00
LOCALI	10
CAMERE	7
BAGNI	3
BALCONI	0,00
GIARDINO	0,00

Dati energetici

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

ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE

CLASSE ENERGETICA (ACE)

EPI



GHERRARDI
AGENZIA IMMOBILIARE

Gherardi Agenzia Immobiliare - Via Arianuova, 39 / A - Ferrara (FE)

Tel.: 340.671.340.3 - www.gherardiimmobiliare.it - mail.info@gherardiimmobiliare.it

Altri Dati

BAGNO	FINESTRATO
FACCIATA ESTERNA	INTONACO
FINESTRE	MISTO
PAVIMENTO ZONA GIORNO	CERAMICA
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
RISCALDAMENTO AUTONOMO	METANO
SISTEMI OSCURANTI	TAPPARELLE
VASCA	SI
VETRO	DOPPIO

Caratteristiche di zona

ASILO	PISTE CICLABILI
BAR	PIZZERIE
CAMPI DA CALCIO	SUPERMERCATO
CENTRI BENESSERE	TRASPORTI PUBBLICI
COMPLESSI SPORTIVI	TRATTORIE / RISTORANTI
FARMACIA	
PARCHI GIOCHI	

