

RIF.2011

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

A pochi chilometri da Ferrara, direzione Ravenna, a poche centinaia di metri dall'uscita Ripapersico / "Amadeus" (Pizzeria / Pub), si vende villa bifamiliare indipendente di recente ristrutturazione, composta da due unità, la prima è un appartamento finito e la seconda è al grezzo. Il tutto circondato da un meraviglioso parco.

Descrizione
La villa ha un disegno che la rende unica nel suo genere con una torre frontale.
La costruzione è stata divisa, creando e finendo un meraviglioso appartamento su unico livello, al piano terra composto di:
Ingresso, soggiorno con cucina abitabile eventualmente separabile (mq 55), camera da letto matrimoniale (mq 32), camera da letto matrimoniale con bagno finestrato, bagno / lavanderia, garage e porticato.
La seconda unità, posta su due livelli, è completamente al grezzo dunque ha la possibilità di più risoluzioni, ora abbiamo al piano terra una zona giorno di oltre 100 mq, (soggiorno con angolo cottura e salone delle feste o di rappresentanza), al piano primo una zona notte con camere, studio e terrazze panoramiche di cui una coperta e semicircolare e una scoperta, oltre ad avere un vano con vetrate importanti.
Il riscaldamento è autonomo con gas metano.
Le finiture sono con pietra vista, colonne e voltini.
Il Parco di oltre 3.000 mq, ha un giusto equilibrio tra alberi e prato, ottimo per poterlo gestire al meglio, ed eventualmente inserirci una bella piscina ed un campetto sportivo.

Opportunità
La villa, viste le ampie metrature e l'estrema duttilità degli ambienti, sia finiti che la parte al grezzo, potrebbe diventare un residence, un fabbricato uso ricettivo, visto il disegno arioso ed unico, la struttura potrebbe far sognare gli ospiti con la sua atmosfera e comfort, Bed And Breakfast, cohousing, etc. Si ha l'opportunità di sfruttare il piano primo come zona wellness, tra palestra, sauna, e riposo in terrazza o nel parco.
La casa potrebbe essere tranquillamente sfruttata anche come abitazione e spazio di lavoro artigianale oppure potrebbe essere creato un coworking.

Luogo e distanze
La proprietà è situata a 6 minuti da Portomaggiore, 10 minuti da Argenta, 16 minuti dalla città storica di Ferrara, 39 minuti dai 7 Lidi di Comacchio, 48 minuti dall'aeroporto di Bologna, 50 minuti dalla città di Ravenna e 82 minuti da Venezia.

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

Località	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	FINISTRATO
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

