GHERARDI
AGENZIA IMMOBILIARE

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

RIF.2025

FERRARA **(FERRARA)** CASSANA **VENDITA € 55.000**

Alle porte di Ferrara, precisamente a Cassana, adiacenze via Modena, proponiamo in vendita una libera, piccola e graziosa casa indipendente di circa 70 mq, l'abitativo è posto su unico livello, al piano terra piccola tavernetta/studio, ripostigli e cantine.

Descrizione
L'immobile, da ristrutturare, è composto di: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, camera da letto matrimoniale, bagno finestrato, cantine e ripostigli. Volendo, si potrebbe creare una soluzione alternativa di cucina abitabile, 2 camere da letto e bagno finestrato.

L'impianto di riscaldamento autonomo è alimentato a metano.
L'immobile dispone di un balcone e di un piccolo giardino privato.
Completa la proprietà un box auto singolo.

Ottima soluzione per chi cerca una piccola casa indipendente, da personalizzare secondo le proprie esigenze.

Visone di alcune fotografie, video slide, planimetria colorata e planimetria arredata esemplificativa sul sito www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe G, indice 736,90. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2025.

Ubicazione

Localita'	**FERRARA (FERRARA)**
Zona'	**CASSANA**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**2025**
TIPOLOGIA	**VILLA / CASA**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 55.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	**0**
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**DA RISTRUTTURARE**
ANNO COSTRUZIONE	**1958**
TOT.UNITA'	**1**
PIANO	**PIANO RIALZATO di 2**
TOTALE MQ	**70.00**
LOCALI	**3**
CAMERE	**2**
BAGNI	**1**
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	

Altri Dati

BAGNO	**FINESTRATO**
FACCIATA ESTERNA	**INTONACO**
FINESTRE	**LEGNO**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**CERAMICA**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**CERAMICA**
POSTO AUTO	**GARAGE**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**TAPPARELLE**
VETRO	**SINGOLO**

Caratteristiche di zona

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