

RIF.2038

COMACCHIO (FERRARA) LIDO DI SPINA **VENDITA € 250.000**

A Lido di Spina (Comacchio), a poche centinaia di metri dal mare, in una posizione privilegiata, proponiamo in vendita una villa ad angolo con terrazza e ampio parco privato.

Descrizione
Questa villa, da riammodernare, si trova in una posizione eccezionale e dispone di un giardino piantumato di oltre 400 mq, completo di camino/barbecue. L'immobile, già arredato, è così suddiviso:
Piano primo: ingresso indipendente, ampio e luminoso soggiorno-pranzo con una grande portafinestra che si apre su una terrazza coperta di oltre 25 mq, ideale per pranzi e cene all'aperto, la cucina è semi-abitabile.
Piano secondo: camera da letto matrimoniale, camera con letto a castello, cameretta con due posti letto e balconcino, bagno finestrato.
Piano terra: porticato di oltre 25 mq, taverna (o garage), studio o cameretta, bagno finestrato.
La villa dispone di riscaldamento e climatizzazione autonomi, rendendola perfetta per essere abitata tutto l'anno. Grazie agli spazi ben organizzati, sia interni che esterni, è ideale per accogliere anche famiglie numerose.
Nel giardino è possibile parcheggiare più auto, organizzare banchetti o rilassarsi al sole in totale tranquillità.

Dintorni e Attività
Lido di Spina e i Lidi di Comacchio offrono un ambiente unico, caratterizzato da spiagge ampie, natura incontaminata, eccellenti ristoranti, percorsi per passeggiate e una fauna e flora straordinarie. Relax e divertimento sono garantiti.

Luogo e Distanze
Situata in una posizione strategica a Lido di Spina, la villa dista:
8 minuti da Porto Garibaldi
13 minuti da Comacchio
45 minuti da Ferrara
65 minuti dall'Aeroporto di Bologna

Visite e informazioni
Per visionare le fotografie, le planimetrie arredate esemplificative, le planimetrie classiche e ottenere maggiori informazioni, visitate il sito www.gherardiimmobiliare.it
Attestato di Prestazione Energetica: Classe G, Indice 349,74.
Contattate GHERARDI Immobiliare al numero 3406713403. Rif. 2038.

Ubicazione

Località	COMACCHIO (FERRARA)
Zona	LIDO DI SPINA
Regione	EMILIA ROMAGNA

Dati commerciali

RIF	2038
TIPOLOGIA	VILLA / CASA
CONTRATTO	VENDITA
PREZZO	€ 250.000 [trattabile]

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	0
STATO ATTUALE	LIBERO AL ROGITO
STATO CONSERVAZIONE	
ANNO COSTRUZIONE	1970
TOT.UNITA'	0
PIANO	MULTIPIANO di 3
TOTALE MQ	130.00
LOCALI	6
CAMERE	3
BAGNI	2
BALCONI	0,00
TERRAZZO	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

ANTENNA TV DIGITALE	AUTONOMA
ARIA CONDIZIONATA	SI
BAGNO	FINESTRATO
CAMINO	CLASSICO
DOCCIA	SI
FACCIATA ESTERNA	INTONACO
FINESTRE	LEGNO
PAVIMENTO CERAMICA	ANNI 70
PAVIMENTO ZONA GIORNO	CERAMICA
PAVIMENTO ZONA NOTTE	CERAMICA
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
RISCALDAMENTO AUTONOMO	METANO
SISTEMI OSCURANTI	PERSIANE
VETRO	SINGOLO

Caratteristiche di zona

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