

Vigarano Mainarda, adiacenze Coronella, alle porte di Ferrara, si vende un rustico/casale indipendente di grandi dimensioni, circondato da un parco di oltre 2.500 mq.

La casa padronale indipendente, sviluppata su due livelli e costruita a metà del XX secolo, è stata parzialmente ristrutturata circa vent'anni fa. La proprietà comprende un salone di rappresentanza di oltre 60 mq, una cucina abitabile di quasi 30 mq, un soggiorno, quattro camere da letto matrimoniali, un bagno finestrato con possibilità di aggiungerne altri, un ripostiglio e una dispensa/cantina.
Adiacente alla casa padronale si trova un ampio fabbricato (circa 250 mq) composto da vani magazzino e cantine. Sul retro della casa c'è un piccolo fabbricato, utilizzato come pollaio / forno.

Opportunità
Questa proprietà offre molte opportunità per chi ama la natura, lo sport, il relax e gli animali. Può essere utilizzata come abitazione classica, ma ha anche il potenziale per diventare un agriturismo, un bed and breakfast o un'azienda didattica. Le ampie metrature e gli spazi aperti consentono molte possibilità di sviluppo e modifiche secondo le proprie esigenze.

Posizione e Distanze
La posizione è strategica, a soli 6 chilometri dall'imbocco dell'autostrada A13 e dalla superstrada Ferrara-Mare. La storica città di Ferrara è raggiungibile in poco più di 8 minuti, mentre l'aeroporto di Bologna dista circa 36 minuti. Nelle vicinanze, troverai servizi essenziali, trasporti pubblici, scuole e ospedali.

IL PREZZO NON E' TRATTABILE.

Attestato di Prestazione Energetica (APE), Classe G, con un indice di 346,62. Per ulteriori informazioni, fotografie, planimetrie arredate esemplificative, video slide e video drone, visita il nostro sito web: www.gherardiimmobiliare.it
Per prenotare una visita o richiedere maggiori dettagli, contatta GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2048

Ubicazione

Località	VIGARANO MAINARDA (FERRARA)
Zona	CORONELLA FUORI PAESE
Regione	EMILIA ROMAGNA

Dati commerciali

RIF	2048
TIPOLOGIA	RUSTICO/CASALE
CONTRATTO	VENDITA
PREZZO	€ 130.000

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	0
STATO ATTUALE	LIBERO AL ROGITO
STATO CONSERVAZIONE	BUONO
ANNO COSTRUZIONE	ANTE 1950
TOT.UNITA'	1
PIANO	SU DUE LIVELLI di 2
TOTALE MQ	450.00
LOCALI	10
CAMERE	4
BAGNI	1
GIARDINO	0,00

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	G
EPG	346.62 KWH/MÂ²
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](mailto:info@gherardiimmobiliare.it)



Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	AUTONOMA
BAGNO	FINISTRATO
FACCIATA ESTERNA	PIETRA A VISTA
FINESTRE	LEGNO
PAVIMENTO ZONA GIORNO	MONOCOTTURA
PAVIMENTO ZONA NOTTE	MARMO
PORTE INTERNE	LEGNO
POSTO AUTO	GARAGE DOPPIO
RADIATORI	CLASSICI
RISCALDAMENTO	AUTONOMO
RISCALDAMENTO AUTONOMO	ALTRO
SISTEMI OSCURANTI	SCURI
VETRO	TERMOPAN

Caratteristiche di zona