

RIF.1621

**FERRARA (FERRARA) QUARTESANA VENDITA € 358.000**

SOSPESA PER TRATTATIVA<br><br>A Quartesana, a pochi minuti dal polo ospedaliero di Cona, si vende libera signorile villa indipendente con ampio scoperto esclusivo.<br><br>Descrizione<br>La casa, di generose metrature, è composta da: 2 ingressi, uno verandato e l'altro in porticato di quasi 35 mq., cucina abitabile, salone di 44 mq con camino, 3 camere da letto matrimoniali, studio con balcone, mansarda di 60 mq. per eventuale zona giorno/notte ospiti, 3 bagni, ripostiglio, taverna, magazzino, cantina e garage doppio.<br>L'immobile è impreziosito da oltre 9.000 mq di scoperto esclusivo.<br>Utenze autonome.<br>Rifiniture di pregio e tetto coibentato. L'immobile potrebbe essere venduto eventualmente arredato.<br><br>Opportunita<br>La totale indipendenza della villa ed i suoi ampi spazi sia interni che esterni, la rendono estremamente duttile.<br>Un'abitazione facilmente trasformabile, dall'abitativo agli studi professionali, camere per ospiti, zone relax, il verde della natura, possibilità di avere sauna e palestra.<br><br>Luogo e distanze<br>L'immobile dista soli 6 minuti dalla superstrada Ferrara-Mare e dal Polo Ospedaliero di Cona, 10 minuti dalla città storica di Ferrara, 44 minuti dall'aeroporto di Bologna.<br><br>Visione delle fotografie e video slide su [www.gherardiimmobiliare.it](http://www.gherardiimmobiliare.it). Attestato di Certificazione Energetica Classe F, Indice 191,04. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 1621.

**Ubicazione**

Localita'	<b>FERRARA (FERRARA )</b>
Zona'	<b>QUARTESANA</b>
Regione	<b>EMILIA ROMAGNA</b>

**Dati commerciali**

RIF	<b>1621</b>
TIPOLOGIA	<b>VILLA / CASA</b>
CONTRATTO	<b>VENDITA</b>
PREZZO	<b>€ 358.000</b>

**Dati tecnici**

SPESE CONDOMINIALI	<b>0.00</b>
STATO ATTUALE	<b>LIBERO AL ROGITO</b>
STATO CONSERVAZIONE	<b>OTTIMO</b>
ANNO COSTRUZIONE	<b>1997</b>
TOT.UNITA'	<b>1</b>
PIANO	<b>MULTIPIANO di 3</b>
TOTALE MQ	<b>310.00</b>
LOCALI	<b>9</b>
CAMERE	<b>5</b>
BAGNI	<b>3</b>
BALCONI	<b>0,00</b>
GIARDINO	<b>0,00</b>

**Dati energetici**

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	
EPG	
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	<b>/</b>
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	<b>F</b>
EPI	<b>191.04 KWH/M²</b>

**Altri Dati**

ANTENNA TV DIGITALE	<b>AUTONOMA</b>
BAGNO	<b>FINESTRATO</b>
CAMINO	<b>CLASSICO</b>
CANTINA	
DOCCIA	<b>SI</b>
FACCIATA ESTERNA	<b>PIETRA A VISTA</b>
FINESTRE	<b>LEGNO</b>
IMPIANTO ELETTRICO	<b>A NORMA</b>
IMPIANTO TELEFONICO	
INTERNET WI-FI	<b>COPERTURA ADSL</b>
PAVIMENTO ZONA GIORNO	<b>MONOCOTTURA</b>
PAVIMENTO ZONA NOTTE	<b>MONOCOTTURA</b>
PORTE INTERNE	<b>LEGNO</b>
POSTO AUTO	<b>GARAGE DOPPIO</b>
RADIATORI	<b>CLASSICI</b>
RIPOSTIGLIO	
RISCALDAMENTO	<b>AUTONOMO</b>
RISCALDAMENTO AUTONOMO	<b>METANO</b>
SISTEMI OSCURANTI	<b>SCURI</b>
SOTTOTETTO	
VASCA	<b>SI</b>
VERANDA	
VETRO	<b>TERMOPAN</b>
ZANZARIERE	

**Caratteristiche di zona**

ASILO	<b>PIZZERIE</b>
BAR	<b>SCUOLE ELEMENTARI</b>
CAMPI DA CALCIO	<b>SUPERMERCATO</b>
COMPLESSI SPORTIVI	<b>TRATTORIE / RISTORANTI</b>
FARMACIA	
PARCHI GIOCHI	

**GHERARDI  
AGENZIA IMMOBILIARE**

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

