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.1974

FERRARA **(FERRARA)** GAIBANELLA **VENDITA € 390.000**

A Gaibanella, in vendita signorile villa padronale, di ampie metrature, indipendente su 3 lati, con parco piantumato.

Descrizione
L'immobile monofamiliare è facilmente suddivisibile in due unità indipendenti (genitori-figli o studio), è composto da:
Piano Terra con ingressi, cucina abitabile, soggiorno, salone, camera da letto matrimoniale e 2 bagni
Piano Primo camera da letto doppia, 2 camere da letto matrimoniali, zona relax, camera da letto singola / studio.
Piano Seminterrato ottima e comoda cantina/taverna ristrutturata.
Esternamente, oltre al parco, ci sono garages per circa mq 85.
Gli impianti autonomi sono a norma. La zona notte risulta climatizzata.

Opportunità
La costruzione, estremamente duttile, spaziosa, luminosa anche grazie a meravigliose vetrate e finestre, si presta a soluzioni di ogni genere, dalla bifamiliare completamente indipendente, alla struttura ricettiva come Bed and Breakfast o cohousing oppure professionalmente come coworking.

Luogo e distanze
La posizione è comoda sia per i servizi poichè Gaibanella e l'adiacente Sant'Egidio li hanno tutti, sia per gli spostamenti, alle porte dalla splendida città di Ferrara, cinque minuti dall'autostrada, trenta minuti dall'aeroporto di Bologna e trentacinque minuti dalle spiagge dei Lidi di Comacchio.

Visione delle fotografie su gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe E, Indice 251,17. Rif. 1974.

Ubicazione

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

Dati commerciali

RIF	**1974**
TIPOLOGIA	**VILLA / CASA**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 390.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	**0**
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**OTTIMO**
ANNO COSTRUZIONE	**'60**
TOT.UNITA'	**0**
PIANO	**SU DUE LIVELLI di 2**
TOTALE MQ	**390.00**
LOCALI	**9**
CAMERE	**6**
BAGNI	**4**
GIARDINO	**0,00**

Dati energetici

APE - NUOVA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA	**E**
EPG	**251.00 KWH/MÂ²**
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
PRESTAZIONI INVERNO / ESTATE	**/**
EDIFICIO ENERGIA ZERO	
ACE - VECCHIA CLASSIFICAZIONE	
CLASSE ENERGETICA (ACE)	
EPI	

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	**AUTONOMA**
ARIA CONDIZIONATA	**SI**
BAGNO	**FINESTRATO**
CANTINA	
DOCCIA	**SI**
FACCIATA ESTERNA	**INTONACO**
FINESTRE	**PVC**
IMPIANTO ELETTRICO	**A NORMA**
INTERNET WI-FI	**COPERTURA ADSL**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**MARMO**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**PARQUET**
PORTA BLINDATA	
PORTE INTERNE	**LEGNO**
POSTO AUTO	**GARAGE DOPPIO**
RADIATORI	**CLASSICI**
RIPOSTIGLIO	
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**SCURI**
VASCA	**SI**
VETRO	**TERMOPAN**

Caratteristiche di zona

ASILO	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	
PISTE CICLABILI	