RIF.2021

FERRARA **(FERRARA)** FUORI MURA ZONA SUD **VENDITA € 640.000**

A poche centinaia di metri dalle mura sud di Ferrara, in via Giuseppe Fabbri, in vendita 3 case su due livelli con mq 800 di scoperto.

Descrizione
L'area è composta da una casa monofamiliare e una bifamiliare oltre al giardino in comproprietà.

Unità abitativa 1:
Casa monofamiliare posta su due livelli:
Piano Terra: ingresso, cucina abitabile, soggiorno-pranzo, studio con servizio. Garage e ampia cantina.
Piano Primo: camera da letto matrimoniale, camera da letto doppia, bagno finestrato, ripostiglio e balcone.

Unità abitativa 2:
Porzione di casa bifamiliare posta su due livelli:
Piano Terra: 2 ingressi, soggiorno-pranzo con cucina.
Piano Primo: 2 camere da letto matrimoniali e bagno finestrato.

Unità abitativa 3:
Porzione di casa bifamiliare posta su due livelli:
Piano Terra: ingresso, pranzo con cucina, soggiorno, bagno finestrato e veranda.
Piano Primo: camera da letto matrimoniale e camera da letto singola e servizio.

La monofamiliare (n. 1), e la porzione di bifamiliare (n. 2), sono ben tenuti ed eventualmente potrebbe servire un ammodernamento; la porzione di bifamiliare (n. 3), pur essendo tenuta bene, dev'essere parzialmente ristrutturata.

Opportunità
Il piccolo borghetto, si presta a soluzioni diverse, oltre alla vendita a tre famiglie, la bifamiliare potrebbe facilmente diventare monofamiliare, potrebbe diventare una struttura ricettiva come Bed and Breakfast, affitti di suite, cohousing e tanto altro.

Luogo e distanze
Ferrara città storica e culturale, dalle strade moderne di Biagio Rossetti che non modificarono le zone medievali, ma anzi le incorniciarono, alla zona del ghetto, dal centralissimo Castello Estense, o Castello di san Michele, interamente circondato d'acqua al Palazzo dei Diamanti. Armonia pura che si sposa perfettamente con la cucina dolce salata del territorio. 34 minuti dall'aeroporto di Bologna e 38 minuti dalle spiagge dei Lidi di Comacchio, 70 minuti a Venezia.

Visione delle fotografie, planimetrie arredate esemplificative e planimetrie classiche colorate su www.gherardiimmobiliare.it. Attestato di Prestazione Energetica Classe G, Indice 407,72. Rif. 2021.

Ubicazione

Localita'	**FERRARA (FERRARA)**
Zona'	**FUORI MURA ZONA SUD**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**2021**
TIPOLOGIA	**VILLA / CASA**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 640.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	**0**
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**BUONO**
ANNO COSTRUZIONE	
TOT.UNITA'	**3**
PIANO	**SU DUE LIVELLI di 0**
TOTALE MQ	**350.00**
LOCALI	**12**
CAMERE	**6**
BAGNI	**5**
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)	**VA - IN FASE DI VALU**
EPI	

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	**AUTONOMA**
BAGNO	**FINESTRATO**
DOCCIA	**SI**
FACCIATA ESTERNA	**INTONACO E PIETRA A VISTA**
FINESTRE	**MISTO**
INTERNET WI-FI	**COPERTURA ADSL**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**MONOCOTTURA**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**MONOCOTTURA**
PORTE INTERNE	**LEGNO**
POSTO AUTO	**GARAGE**
RADIATORI	**CLASSICI**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**TAPPARELLE**
VASCA	**SI**
VETRO	**TERMOPAN**

Caratteristiche di zona

ASILO
BANCHE
BAR
CAMPI DA CALCIO
CAMPI DA TENNIS
CENTRI BENESSERE
CENTRI COMMERCIALI
COMPLESSI SPORTIVI
FARMACIA
PALESTRE
PARCHI GIOCHI

GHERARDI
AGENZIA IMMOBILIARE

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

PISTE CICLABILI

PIZZERIE
SCUOLE ELEMENTARI
SCUOLE MEDIE
SCUOLE SUPERIORI
STAZIONE FERROVIARIA
SUPERMERCATO
TRASPORTI PUBBLICI
TRATTORIE / RISTORANTI
UFFICI COMUNALI
UFFICI POSTALI
UNIVERSITÃ