RIF.2048

VIGARANO MAINARDA **(FERRARA)** CORONELLA FUORI PAESE **VENDITA € 1**

Vigarano Mainarda, adiacenze località 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 da ristrutturare, utilizzato storicamente come pollaio e 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.

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

Localita'	**VIGARANO MAINARDA (FERRARA)**
Zona'	**CORONELLA FUORI PAESE**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**2048**
TIPOLOGIA	**RUSTICO/CASALE**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 138.000**

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	

GHERARDI
AGENZIA IMMOBILIARE

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

CLASSE ENERGETICA (ACE)	
EPI	

Altri Dati

ANTENNA TV DIGITALE	**AUTONOMA**
BAGNO	**FINESTRATO**
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