RIF.2074

BONDENO **(FERRARA)** ZONA CENTRALE **VENDITA € 77.000**

A Bondeno, lo spazio giusto per crescere, vivere meglio e ritrovare equilibrio
Se senti il bisogno di più spazio, di ambienti separati per lavorare da casa o semplicemente di una casa che accompagni la crescita della tua famiglia, questa soluzione può fare davvero la differenza. Qui ogni stanza ha il suo ruolo: vivere, lavorare, riposare. Il tutto in un contesto tranquillo, dove ritrovare ritmo e qualità della vita dopo giornate intense.
L'appartamento: spazi ampi, luce naturale e grande potenziale
L'appartamento, posto al primo ed ultimo piano (oltre il rialzato) in contesto di sole quattro unità, si sviluppa con ambienti ben distribuiti e facilmente personalizzabili.
Il soggiorno è ampio e molto luminoso grazie alla grande finestratura, ideale per creare una zona living accogliente e una comoda area pranzo. La cucina è separata, finestrata con disposizione lineare.
La zona notte offre grande versatilità: una camera matrimoniale spaziosa con accesso al balcone, una seconda camera da letto doppia di generose dimensioni e uno studio perfetto come terza stanza, cameretta o ambiente dedicato allo smart working.
Il balcone collega le camere da letto, offrendo uno sfogo esterno. Il bagno è finestrato con doccia.
Completano la proprietà una cantina/lavanderia ampia e sfruttabile, collegata internamente al garage, una comodità rara e molto apprezzata nella gestione quotidiana.
L'immobile si presenta nelle finiture originali dell'epoca e necessita di interventi di riammodernamento, rappresentando quindi un'ottima opportunità per chi desidera personalizzare gli spazi secondo il proprio gusto e creare una casa su misura.
Il contesto: tranquillità, servizi e praticità
Situato in via I Maggio a Bondeno, l'immobile si trova in una zona residenziale e ben servita, ideale per famiglie e per chi cerca un ambiente più rilassato rispetto alla città.
Tutti i principali servizi sono facilmente raggiungibili: scuole, negozi, supermercati e servizi sanitari. I collegamenti con Ferrara e i centri limitrofi sono comodi, rendendo la soluzione adatta anche a chi si sposta per lavoro.
La palazzina quadrifamiliare garantisce poche unità, spese contenute e una maggiore qualità della vita, con un contesto più riservato e familiare.
Contattaci per scoprirla dal vivo sabato 23 maggio dalle ore 10.
Le potenzialità di questa casa si apprezzano davvero visitandola.
Vedi le fotografie, la planimetria, la planimetria arredata esemplificativa su www.gherardiimmobiliare.it. APE Classe G, Indice 280,95. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2074.

Ubicazione

Localita'	**BONDENO (FERRARA)**
Zona'	**ZONA CENTRALE**
Regione	**EMILIA ROMAGNA**

Dati commerciali

RIF	**2074**
TIPOLOGIA	**APPARTAMENTO**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 77.000 [trattabile]**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	**45**
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**DA RIPULIRE**
ANNO COSTRUZIONE	
TOT.UNITA'	**4**
PIANO	**ULTIMO di 2**
TOTALE MQ	**130.00**
LOCALI	**5**
CAMERE	**3**
BAGNI	**1**
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)	
EPI	

Altri Dati

BAGNO	**FINESTRATO**
DOCCIA	**SI**
FACCIATA ESTERNA	**INTONACO**
FINESTRE	**LEGNO**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**MARMO**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**PARQUET**
PORTE INTERNE	**LEGNO**
POSTO AUTO	**GARAGE**
RADIATORI	**CLASSICI**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**TAPPARELLE**
VETRO	**SINGOLO**

Caratteristiche di zona

ASILO	PISTE CICLABILI
BANCHE	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	

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