RIF.2078

FERRARA **(FERRARA)** FUORI MURA ZONA EST **VENDITA € 349.000**

Villetta centrale in zona tranquilla, all'inizio di Via Comacchio, una delle direttrici residenziali più apprezzate della zona est di Ferrara.
Ci sono case che offrono metri quadrati e case che offrono tempo, tranquillità e qualità della vita. Questa villa centrale è pensata per una giovane famiglia che desidera costruire il proprio equilibrio: spazi dove stare insieme, ambienti separati per ritrovare privacy, aree esterne da vivere e tutta la comodità di una posizione che permette di semplificare la quotidianità.
Qui ogni ambiente sembra pensato per alleggerire i ritmi di giornate sempre piene: il soggiorno con camino per ritrovarsi la sera, la cucina abitabile per condividere i momenti di ogni giorno, il giardino per respirare e il sottotetto attrezzato per creare nuovi spazi.
Una villa dagli spazi generosi e versatili, dentro e fuori
L'abitazione si sviluppa con ambienti ampi, luminosi e ben distribuiti. Il soggiorno rappresenta il cuore della casa: una zona living accogliente con camino, balcone, affacci sul verde e spazi distinti tra relax e convivialità.
La cucina è separata e abitabile, con accesso diretto al balcone e dimensioni ideali per vivere ogni giorno senza rinunciare alla praticità.
Completa la zona giorno un bagno finestrato.
La zona notte ospita una camera matrimoniale con balcone e affaccio riservato, una seconda camera anch'essa servita da balcone e una terza stanza versatile, perfetta come studio, cameretta o spazio dedicato alle nuove esigenze della famiglia. Completa il piano un bagno finestrato.
A valorizzare ulteriormente la proprietà troviamo un ampio sottotetto attrezzato con terrazza ampia e vivibile, uno spazio aggiuntivo estremamente flessibile da destinare a relax, hobby, palestra, studio o area multifunzione.
Al piano terra la proprietà offre inoltre una autorimessa con locale accessorio ideale come spazio ricreativo, area hobby o deposito organizzato, oltre al giardino privato che dona riservatezza e un contatto quotidiano con il verde.
Vivere Ferrara con tutto più vicino
Situata in Via Comacchio, questa proprietà permette di vivere in un contesto tranquillo senza rinunciare alla vicinanza ai servizi.
Centro storico, scuole, attività commerciali, collegamenti urbani, percorsi ciclabili e principali servizi cittadini risultano facilmente raggiungibili, rendendo più semplice l'organizzazione della vita familiare e riducendo tempi di spostamento e gestione quotidiana.
Una soluzione per chi desidera una casa che non sia soltanto bella da vedere, ma capace di migliorare concretamente il modo di vivere.
Le fotografie raccontano molto, ma alcune sensazioni si percepiscono solo entrando in casa: contattaci per prenotare il sopralluogo e capire se questo può essere il luogo giusto per il vostro prossimo inizio.
Visione foto, (una fotografia vi da un esempio di come potrebbe venire il giardino retrostante), planimetrie classiche colorate, planimetrie arredate esemplificative e video completo su www.gherardiimmobiliare.it. APE G, Indice 231,65. GHERARDI Immobiliare 3406713403. Rif. 2078.

Ubicazione

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

Dati commerciali

RIF	**2078**
TIPOLOGIA	**VILLA / CASA A SCHIERA**
CONTRATTO	**VENDITA**
PREZZO	**€ 349.000**

Dati tecnici

SPESE CONDOMINIALI	
STATO ATTUALE	**LIBERO AL ROGITO**
STATO CONSERVAZIONE	**OTTIMO**
ANNO COSTRUZIONE	**1987**
TOT.UNITA'	**0**
PIANO	**MULTIPIANO di 4**
TOTALE MQ	**194.00**
LOCALI	**5**
CAMERE	**3**
BAGNI	**2**
BALCONI	**0,00**

TERRAZZO	**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**
CAMINO	**CLASSICO**
FACCIATA ESTERNA	**PIETRA A VISTA**
FINESTRE	**LEGNO**
PAVIMENTO ZONA GIORNO	**MONOCOTTURA**
PAVIMENTO ZONA NOTTE	**PARQUET**
PORTE INTERNE	**LEGNO**
POSTO AUTO	**GARAGE**
RADIATORI	**CLASSICI**
RISCALDAMENTO	**AUTONOMO**
RISCALDAMENTO AUTONOMO	**METANO**
SISTEMI OSCURANTI	**SCURI**
VETRO	**TERMOPAN**

Caratteristiche di zona

ASILO
BANCHE
BAR
CAMPI DA CALCIO
CAMPI DA TENNIS
CENTRI BENESSERE
CENTRI COMMERCIALI

COMPLESSI SPORTIVI
FARMACIA
PALESTRE
PARCHI GIOCHI
PISTE CICLABILI

PIZZERIE
SCUOLE ELEMENTARI
SCUOLE MEDIE
SCUOLE SUPERIORI
STAZIONE FERROVIARIA
SUPERMERCATO
TRASPORTI PUBBLICI

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

GHERARDI
AGENZIA IMMOBILIARE

TRATTORIE / RISTORANTI
UFFICI COMUNALI
UFFICI POSTALI
UNIVERSITÃ