



BONATE SOTTO

---

VILLA BIFAMILIARE

FAMILYRE  
AGENCY



# Bonate Sotto - BG

Via Leonardo Da Vinci



PREZZO: € 299.000,00

MQ comm.: 172,67

DA PRENOTARE!!! Splendida soluzione immobiliare, posta in contesto di villa bifamiliare in classe energetica A 4, libera su 4 lati, in tranquilla e servita zona residenziale a ridosso del centro paese con ampie aree verdi nelle immediate vicinanze. La soluzione, al piano primo con ingresso indipendente, si sviluppa su piano unico con circa 95 mq di terrazzo privato e piccola area esterna al piano terra. L'unità è composta da ingresso, ampio e luminoso soggiorno dotato di grandi vetrate scorrevoli con uscita al terrazzo esterno parte coperto e parte scoperto oltre a cucina a vista con possibilità di chiuderla, disimpegno, bagno padronale, una camera matrimoniale con bagno privato, due ulteriori camere da letto di buona metratura e locale tecnico/lavanderia. Completa il tutto un box doppio in larghezza con sezionale elettrica posto al piano terra con accesso diretto alla proprietà oltre a posto auto privato. Possibilità di variare la distribuzione degli spazi interni oltre alla scelta delle finiture. Classe energetica A 4, valore di progetto.



CLASSE  
ENERGETICA: A4  
IPE()



ZONA SISMICA: 3



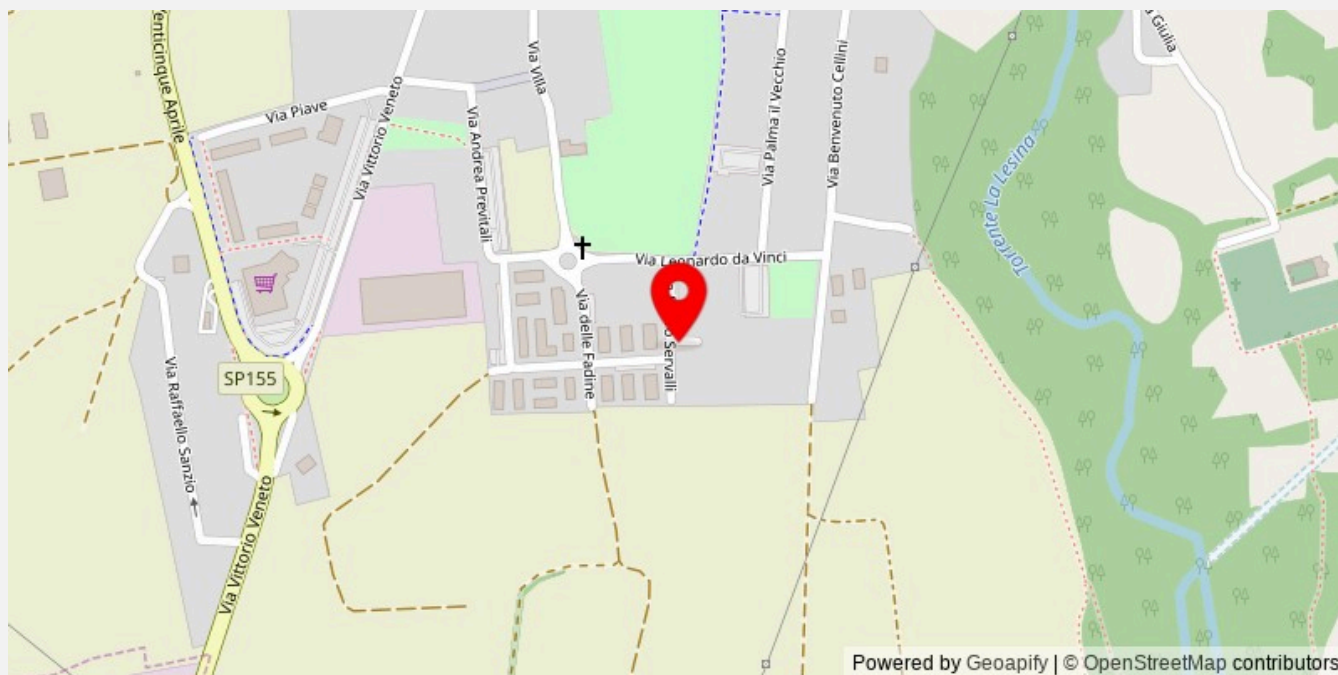
ZONA CLIMATICA: E



# IMMAGINI



# SERVIZI IN ZONA



TRASPORTI PUBBLICI  
Agevole



SCUOLA MATERNA  
Agevole



STRADE VELOCI  
Agevole



ASILO NIDO  
Agevole



STAZIONE FERROVIARIA  
Agevole



OSPEDALE  
Agevole



AEROPORTO  
Agevole



ATTIVITA COMMERCIALI  
Agevole



SUPERMERCATO  
Agevole



SCUOLE  
Agevole

# DATI GENERALI



**TIPOLOGIA**  
Villa bifamiliare



**STATO**  
In costruzione



**COSTRUZIONE**  
2021



**PIANO**  
1



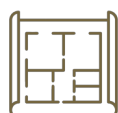
**ASCENSORE**  
Non presente



**ACCESSO**  
Indipendente

<b>Grado:</b>	<b>Signorile</b>	Portineria:	-
<b>Orientamento (soggiorno):</b>	<b>Sud</b>	Piscina:	-
<b>Numero lati liberi:</b>	<b>4</b>	Tennis:	-
<b>Arredi:</b>	<b>Non arredato</b>	Parco condominiale:	-
<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>		

# COMPOSIZIONE



**LOCALI**  
4



**BAGNI**  
2



**CAMERE**  
3



**BOX**  
1 Auto



**GIARDINO**  
Si



**TERRAZZO**  
Si

<b>Camere doppie:</b>	<b>1</b>	Verande:	-
<b>Camere singole:</b>	<b>2</b>	Cortili:	-
Ripostigli:	-	Soppalchi:	-
Balconi:	-	Portici:	-
<b>Terrazzi:</b>	<b>1</b>	Altre aree scoperte:	-
Sottotetti agibili:	-	<b>Box:</b>	<b>1</b>
Solai:	-	Posti auto accatastati:	-
Taverne:	-	<b>Posti auto disponibili:</b>	<b>2</b>
Cantine:	-	<b>Lavanderia:</b>	<b>1</b>

# CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Abitazione	121,96	100%	121,96
Terrazze	96,29	30%	28,89
Giardini privati	16,60	10%	1,66
Box Auto a	30,12	50%	15,06
Posto Auto a	13,50	30%	4,05
Camminamenti esterni	7,00	15%	1,05



**MQ COMMERCIALI: 172,67**

## MQ CALPESTABILI

Camera 1:	14,85 MQ
Camera 2:	10,85 MQ
Camera 3:	10,85 MQ
Soggiorno con cucina:	38,58 MQ
Bagno 1:	7,00 MQ
Bagno 2:	4,09 MQ
Box 1:	27,82 MQ
Altri locali 1:	6,37 MQ
Disimpegno 1:	7,54 MQ
Giardini privati:	23,60 MQ
Posto auto 1:	13,50 MQ
Terrazzi:	96,29 MQ

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



# IMPIANTI



**ANTIFURTO**  
Predisposizione



**ARIA CONDIZIONATA**  
Predisposizione



**DOMOTICA**  
Presente



**FOTOVOLTAICO**  
Presente

<b>Cancello elettrico:</b>	<b>Presente</b>	<b>Tapparelle elettriche:</b>	<b>Presente</b>
Impianto irrigazione:	-	<b>Video citofono:</b>	<b>Presente</b>
Ventilazione meccanica:	-	Video sorveglianza:	-
<b>Impianto satellitare:</b>	<b>Presente</b>	Colonnina auto:	-
Batteria di cumulo:	-		

# RISCALDAMENTO



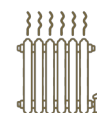
**TIPOLOGIA**  
Autonomo



**FORTE**  
Elettrico



**PRODUZIONE**  
Pompa di calore



**EROGAZIONE**  
A pavimento



**ACQUA CALDA**  
Autonoma



**PANNELLI SOLARI**  
Non presente



**CUMULO ACQUA**  
Non presente



**GEOTERMIA**  
Non presente

# FINITURE



**ACCESSO BOX**  
Basculante elettrica



**INFISSI**  
Triplo vetro PVC



**OSCURANTI**  
Griesser



**BLINDATO**  
Presente

Camino:	-	<b>Serramenti:</b>	<b>Nuovo</b>
Vasca:	-	<b>Pavimenti bagno:</b>	<b>A scelta</b>
Doccia:	-	<b>Pavimenti zona giorno:</b>	<b>A scelta</b>
Tende da Sole:	-	<b>Pavimenti zona notte:</b>	<b>A scelta</b>
Inferiate:	-	<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>
Zanzariere:	-		



## IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA  
11.960,00 €



SECONDA CASA  
29.900,00 €

## SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI  
0,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA  
0,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE  
0,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE  
0,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **0,00 €/giorno**

## IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 59.800,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10	15	20	25	30
ANNI	ANNI	ANNI	ANNI	ANNI
RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE
€ 2.163,67	€ 1.501,02	€ 1.170,82	€ 973,59	€ 842,85

# FAMILY CONTRACT

Rinnova, Ristruttura, Riqualifica energeticamente la TUA casa con un unico interlocutore

A partire da € 250,00 al MQ



## I NOSTRI SERVIZI

### RINNOVA CASA



Sostituisci tutti i materiali di finitura della tua casa, creando ambienti contemporanei studiati dai nostri architetti.

da € 250,00 al MQ

Recupero Fiscale **50%**

### RISTRUTTURAZIONE CASA



Riorganizza gli spazi, sostituisci gli impianti, sostituisci serramenti e oscuranti e rinnova i materiali di finitura con l'aiuto dei nostri architetti.

da € 470,00 al MQ

Recupero Fiscale **50 - 65%**

### RIQUALIFICA CASA



Riqualifica energeticamente la tua casa con adeguati sistemi di isolamento, impianti performanti, riorganizza gli spazi della casa e rinnova i materiali di finitura con i progetti dei nostri Architetti e Termotecnici.

da € 690,00 al MQ

Recupero Fiscale **50 - 110%**

## UNICO INTERLOCUTORE E TANTI VANTAGGI

Con FAMILYRE CONTRACT hai tutti i vantaggi di una soluzione **"chiavi in mano"**: dalla progettazione, alle pratiche burocratiche e amministrative, alla realizzazione e controllo del tuo budget.

Un **architetto dedicato** che si occuperà di tutta la direzione dei lavori e coordinamento impresa, affinché ogni cosa venga eseguita secondo progetto e nel rispetto dei tempi stabili.

Gestione e ottenimento dell'eventuale finanziamento e calcolo e ottenimento delle detrazioni fiscali.



Siamo appassionati di case, ci piacciono le persone felici



## Esci dalla giungla immobiliare

IL MIGLIOR  
INVESTIMENTO  
PER LA VENDITA  
DELLA TUA  
CASA

Troviamo l'acquirente giusto e ci facciamo in **12**  
per aiutarlo a decidere in modo veloce e consapevole.

### **1** . Informazioni Chiare e Complete

Una brochure con informazioni chiare e verificate per velocizzare la fase di acquisto e di mutuo.

### **2** . Planimetria quotata ed efficace

Una pianta quotata in tutte le sue parti per agevolare la comprensione del potenziale abitativo.

### **3** . Una qualifica immobiliare a supporto della richiesta

Dimostrare in modo chiaro la richiesta economica per aiutare l'acquirente a condividere in modo efficace il valore.

### **4** . Web marketing dedicato

Una promozione mirata alla ricerca del giusto acquirente con utilizzo di un marketing dedicato.

### **5** . Preventivi chiari e completi

Preventivi di acquisto completi di tutte le informazioni necessarie per impostare da subito in modo corretto il piano finanziario di acquisto.

### **6** . Rigenera casa

Computi veloci per comprendere lavori di rigenerazione dei materiali di finitura, rifacimenti bagni e molto altro con svariate ambientazioni create dai nostri architetti.

### **7** . Show room e materioteca

Visione dei materiali per rigenerare la casa già pronti nei nostri show room e capitolati con prodotti ad ottimo rapporto prezzo e qualità.

### **8** . Supporto Fiscale e vantaggi

Verifica e gestione dei bonus e detrazioni fiscali derivanti da lavori di rigenerazione o ristrutturazione dell'immobile in fase di acquisto.

### **9** . Servizio Mutui dedicato

Aiutare l'immobile ad essere finanziato con i migliori prodotti e rapporti con le principali banche.

### **10** . Supporto contrattuale e alla burocrazia immobiliare.

I nostri professionisti supporteranno tutte le fasi dell'acquisto a livello contrattuale e burocratico.

### **11** . Assicurazioni per proteggere l'acquisto

Consulenti dedicati per avere qualsiasi garanzia assicurativa a supporto dell'acquisto e della gestione dell'immobile.

### **12** . Interior Design

Aiutare l'immobile ad esprimere il suo potenziale abitativo con l'aiuto di studi d'interior design sviluppati dai nostri architetti.

Siamo appassionati di case, ci piacciono le persone felici

# FAMILYRE

AGENCY

**REGOLO SERVIZI IMMOBILIARI s.n.c.**

24041 BREMBATE (Bg) - Via delle Attività, 14

Iscritto all'albo mediatori immobiliari - Numero di iscrizione: 13143

