



CANONICA D'ADDA

VILLA BIFAMILIARE

FAMILYRE
AGENCY

Tel. 035 499 7267



Canonica d'Adda - BG

Via Bergamo snc



PREZZO: € 315.000,00

MQ comm.: 146,99

Posta in splendida zona residenziale a ridosso del centro paese con ampie aree verdi nelle immediate vicinanze, proponiamo a brevissimo inizio lavori, moderna ed elegante porzione di villa bifamiliare su piano unico fuori terra senza interrato, posta al primo piano. La proposta, completamente indipendente, è composta da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con uscita al bellissimo e ampio terrazzo oltre a cucina a vista, disimpegno, due bagni finestrati, una camera matrimoniale e due ulteriori camere da letto di buona metratura, una lavanderia. Posti al piano terra con accesso all'interno dell'abitazione tramite scala esterna coperta, abbiamo un ampio box doppio in larghezza con sezionale elettrica. Verrà realizzata con finiture e materiali di altissima qualità a scelta dell'acquirente visionabili in ufficio tramite capitolato e showroom interno. Possibilità di variare la distribuzione degli spazi interni seguiti dai nostri architetti. Classe energetica minima garantita A 3, valore di progetto in fase di attribuzione.



CLASSE
ENERGETICA: A3
IPE()



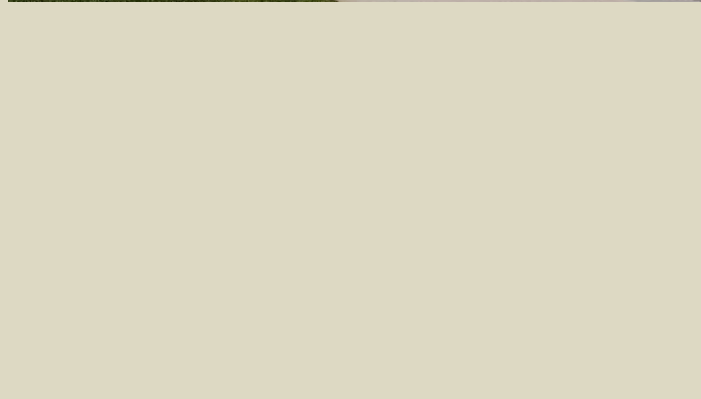
ZONA SISMICA: 3



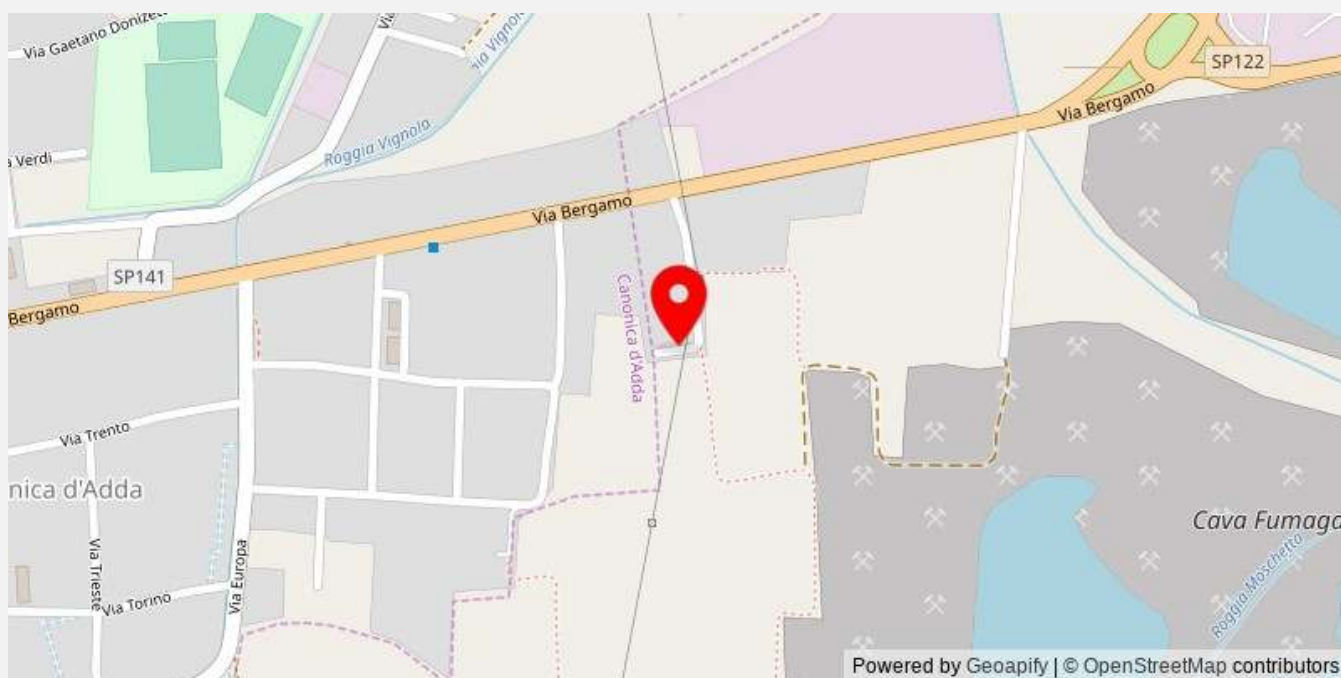
ZONA CLIMATICA: E

Tutta la documentazione grafica e testuale è puramente indicativa e non costituisce vincolo contrattuale

IMMAGINI



SERVIZI IN ZONA



TRASPORTI PUBBLICI
Nelle immediate vicinanze



SCUOLA MATERNA
Nelle immediate vicinanze



STRADE VELOCI
Nelle immediate vicinanze



ASILO NIDO
Agevole



STAZIONE FERROVIARIA
Poco agevole



OSPEDALE
Nelle immediate vicinanze



AEROPORTO
Nelle immediate vicinanze



ATTIVITA COMMERCIALI
Nelle immediate vicinanze



SUPERMERCATO
Nelle immediate vicinanze



SCUOLE
Nelle immediate vicinanze

DATI GENERALI



TIPOLOGIA
Villa bifamiliare



STATO
Nuovo



COSTRUZIONE
2023



PIANO
1



ASCENSORE
Non presente



ACCESSO
Indipendente

Grado:	Medio	Portineria:	-
Orientamento (soggiorno):	Nord	Piscina:	Possibilità
Numero lati liberi:	4	Tennis:	-
Arredi:	Non arredato	Parco condominiale:	-
Cucina:	A vista		

COMPOSIZIONE



LOCALI
4



BAGNI
2



CAMERE
3



BOX
1 Auto



GIARDINO
No



TERRAZZO
Si

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

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

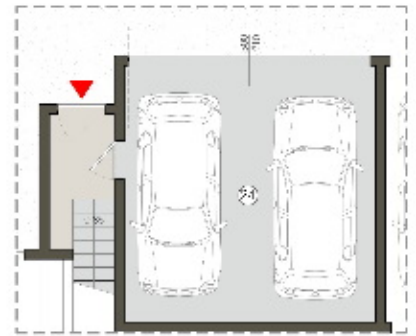
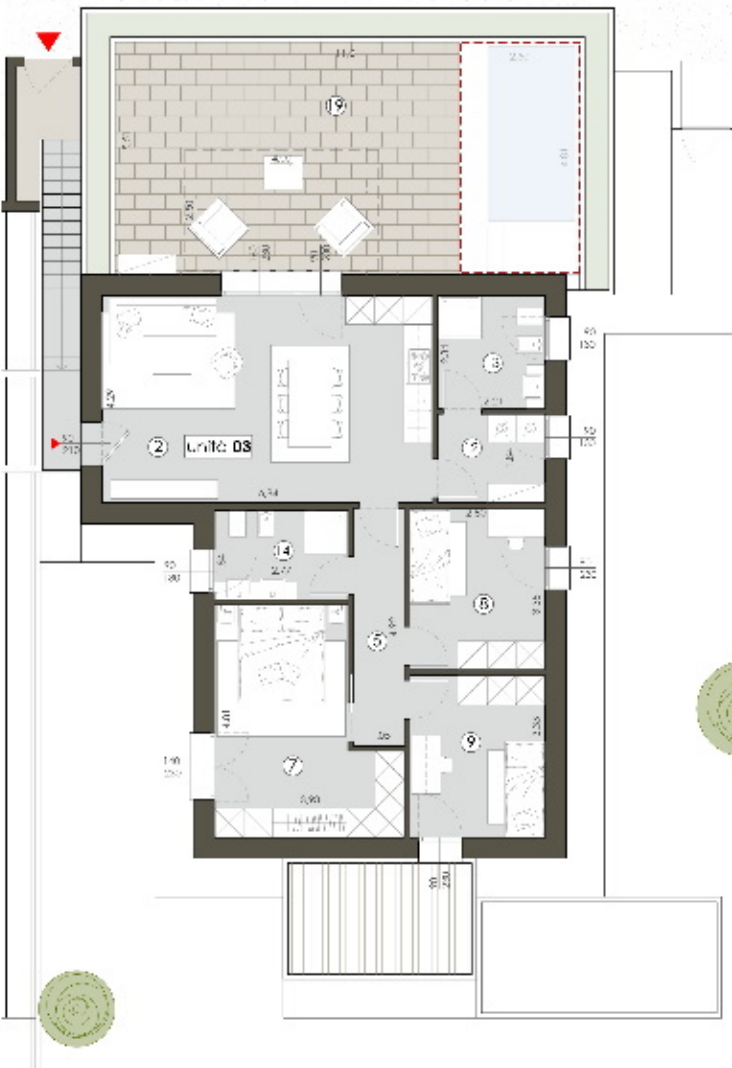
Abitazione	104,83	100%	104,83
Terrazze	61,04	30%	18,31
Box	31,43	70%	22,00
Camminamenti esterni	2,69	25%	0,67
Scala	5,85	20%	1,17



MQ COMMERCIALI: 146,99

MQ CALPESTABILI

Camera 1:	15,37 MQ	Camera 2:	9,43 MQ
Camera 3:	9,43 MQ	Soggiorno con cucina:	29,31 MQ
Bagno 1:	5,23 MQ	Bagno 2:	5,15 MQ
Box 1:	27,56 MQ	Altri locali 1:	4,07 MQ
Disimpegno 1:	5,16 MQ	Terrazzi:	58,73 MQ



PIANO TERRA

PIANO PRIMO

IMPIANTI



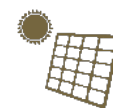
ANTIFURTO
Predisposizione



ARIA CONDIZIONATA
Predisposizione



DOMOTICA
Non presente



FOTOVOLTAICO
Presente

Cancello elettrico:	-	Tapparelle elettriche:	Presente
Impianto irrigazione:	Possibilità	Video citofono:	Presente
Ventilazione meccanica:	-	Video sorveglianza:	Possibilità
Impianto satellitare:	Presente	Colonnina auto:	Predisposizione
Batteria di cumulo:	Predisposizione		

RISCALDAMENTO



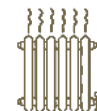
TIPOLOGIA
Autonomo



FONTE
Elettrico



PRODUZIONE
Pompa di calore



EROGAZIONE
A pavimento



ACQUA CALDA
Autonoma



PANNELLI SOLARI
Non presente



CUMULO ACQUA
Presente



GEOTERMIA
Non presente

FINITURE



ACCESSO BOX
Sezionale



INFISSI
Triplo vetro PVC



OSCURANTI
Griesser



BLINDATO
Presente

Camino:	-	Serramenti:	Nuovo
Vasca:	-	Pavimenti bagno:	A scelta
Doccia:	Presente	Pavimenti zona giorno:	A scelta
Tende da Sole:	-	Pavimenti zona notte:	A scelta
Inferiate:	-	Cucina:	A vista
Zanzariere:	-		

IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA
12.600,00 €



SECONDA CASA
31.500,00 €

SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI
0,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA
500,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE
0,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE
300,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **2,19 €/giorno**

IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 63.000,00

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
€ 2.279,45	€ 1.581,34	€ 1.233,47	€ 1.025,69	€ 887,95

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 stabiliti.

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.r.l.

24041 BREMBATE (Bg) - Via delle Attività, 14

Tel.035/4997267 email info@familyre.it

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

