



CANONICA D'ADDA

---

VILLA BIFAMILIARE

FAMILYRE  
AGENCY

Tel. 035 499 7267



# Canonica d'Adda - BG

Via Bergamo snc



PREZZO: € 315.000,00

MQ comm.: 150,49

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 piano terra. La proposta, completamente indipendente, è composta da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con uscita al deck esterno oltre a cucina a vista, disimpegno, due bagni finestrati, una camera matrimoniale e due ulteriori camere da letto di buona metratura. Posti anch'essi al piano terra con accesso diretto all'interno dell'abitazione, abbiamo un ampio box doppio in larghezza con sezionale elettrica ed una lavanderia. Completa la proposta l'area esterna privata con giardino, deck e camminamenti. 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



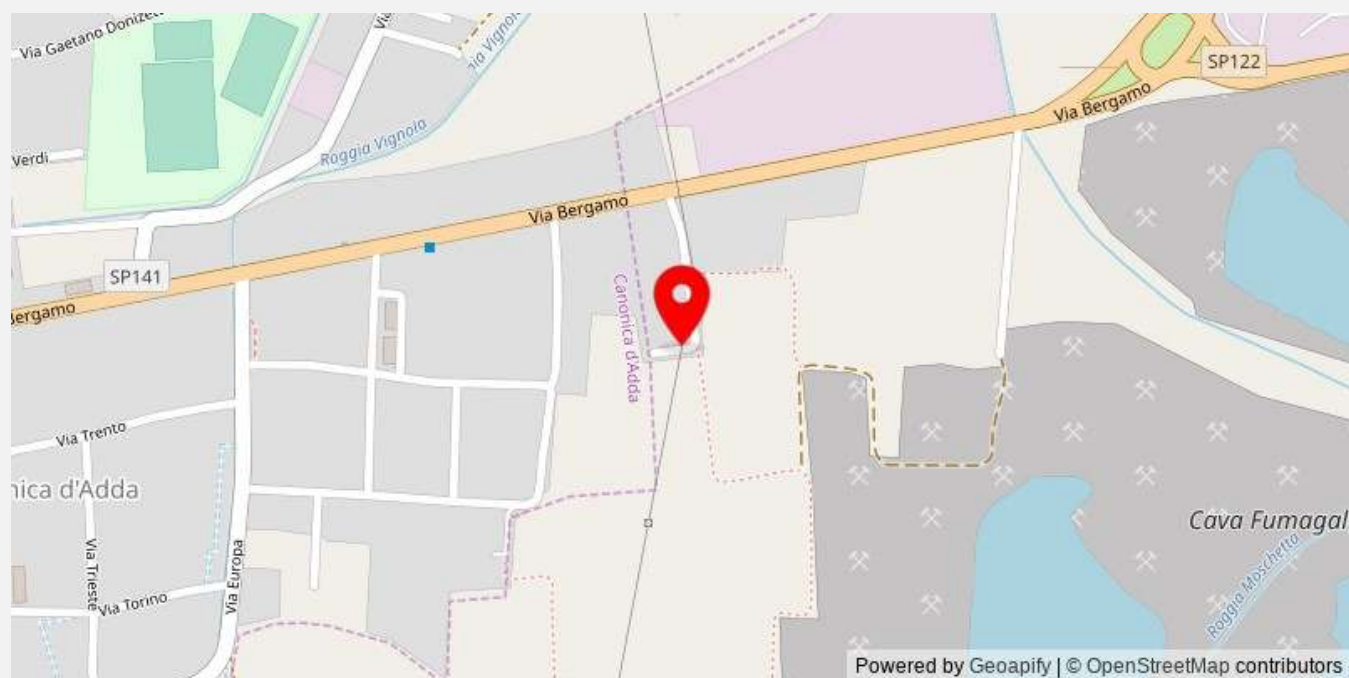
ZONA CLIMATICA: E

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  
Terra



ASCENSORE  
Non presente



ACCESSO  
Indipendente

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

# COMPOSIZIONE



LOCALI  
4



BAGNI  
2



CAMERE  
3



BOX  
**1 Auto**



GIARDINO  
Si



TERRAZZO  
No

<b>Camere doppie:</b>	<b>1</b>	Verande:	-
<b>Camere singole:</b>	<b>2</b>	Cortili:	-
Ripostigli:	-	Soppalchi:	-
Balconi:	-	Portici:	-
Terrazzi:	-	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	102,95	100%	102,95
Giardini privati	153,52	10%	15,35
Box	31,43	70%	22,00
Deck	10,00	30%	3,00
Camminamento esterni	28,73	25%	7,18



**MQ COMMERCIALI: 150,49**

## MQ CALPESTABILI

Camera 1:	15,37 MQ	Camera 2:	9,09 MQ
Camera 3:	9,75 MQ	Soggiorno con cucina:	28,37 MQ
Bagno 1:	5,09 MQ	Bagno 2:	4,55 MQ
Box 1:	27,61 MQ	Altri locali 1:	4,55 MQ
Altri locali 2:	10,00 MQ	Disimpegno 1:	6,46 MQ



# IMPIANTI



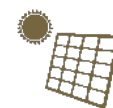
**ANTIFURTO**  
Predisposizione



**ARIA CONDIZIONATA**  
Predisposizione



**DOMOTICA**  
Non presente



**FOTOVOLTAICO**  
Presente

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

# 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:	-	<b>Serramenti:</b>	<b>Nuovo</b>
Vasca:	-	<b>Pavimenti bagno:</b>	<b>A scelta</b>
<b>Doccia:</b>	<b>Presente</b>	<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>A vista</b>
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 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 2.279,45	RATA/MESE € 1.581,34	RATA/MESE € 1.233,47	RATA/MESE € 1.025,69	RATA/MESE € 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](mailto:info@familyre.it)

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

