



CANONICA D'ADDA

VILLA

FAMILYRE
AGENCY

Tel. 035 499 7267



Canonica d'Adda - BG

Via Bergamo



PREZZO: € 645.000,00

MQ comm.: 316,87

Posta in splendida zona residenziale a ridosso del centro paese con ampie aree verdi nelle immediate vicinanze, proponiamo da prenotare, moderna ed elegante villa singola senza interrato con grande area esterna privata. L'unità è composta da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con uscita al porticato e dotato di soppalco oltre a cucina abitabile sempre con uscita sul porticato, disimpegno, bagno padronale, una camera matrimoniale con cabina armadio, due ulteriori camere da letto di buona metratura, un secondo bagno e lavanderia. Completa il tutto un ampio box doppio in larghezza con sezionale elettrica posto al piano terra con accesso diretto all'interno dell'abitazione e piazzale auto. Verrà realizzata con finiture e materiali di altissima qualità a scelta dell'acquirente visionabili in ufficio tramite capitolato e showroom interno, con impianto fotovoltaico di 4,5 KW, batteria di cumulo di 10 KW e predisposizione colonnina auto. 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

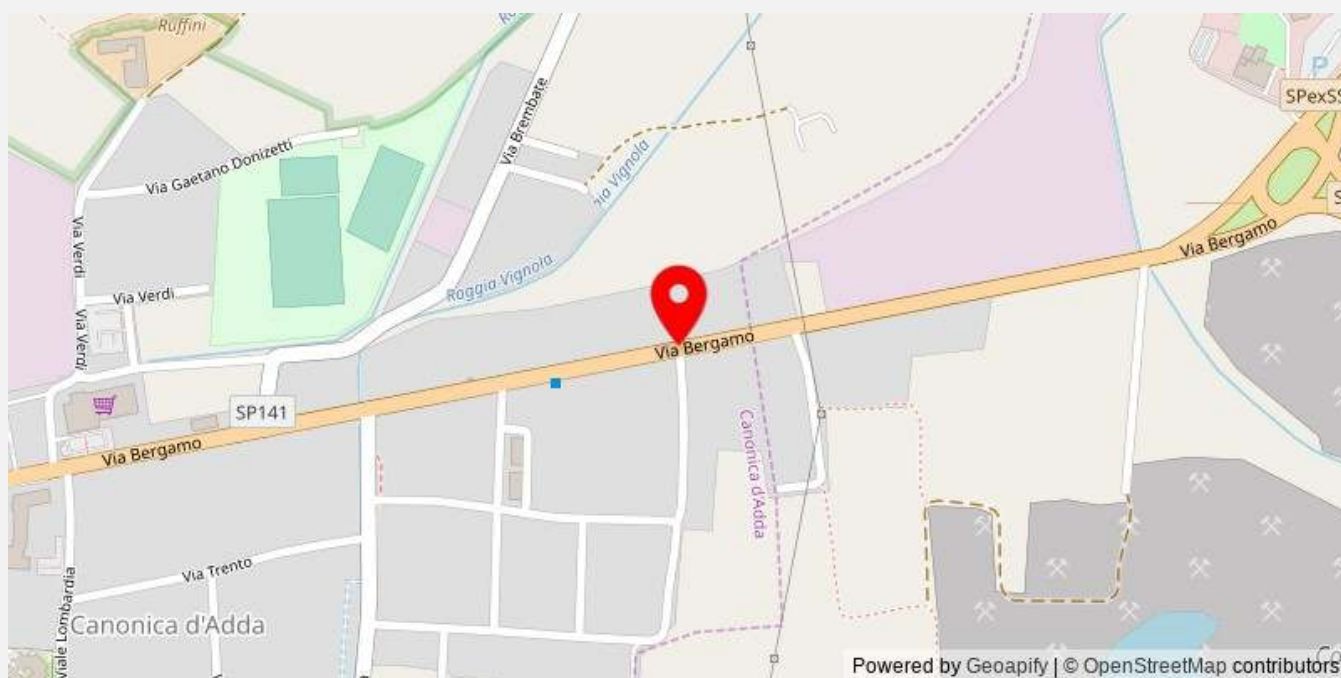


ZONA CLIMATICA: E

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



STATO

In costruzione



COSTRUZIONE

2023



PIANO

Terra



ASCENSORE

Non presente



ACCESSO

Indipendente

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

COMPOSIZIONE



LOCALI

4



BAGNI

2



CAMERE

3



BOX

1 Auto



GIARDINO

Si



TERRAZZO

No

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

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

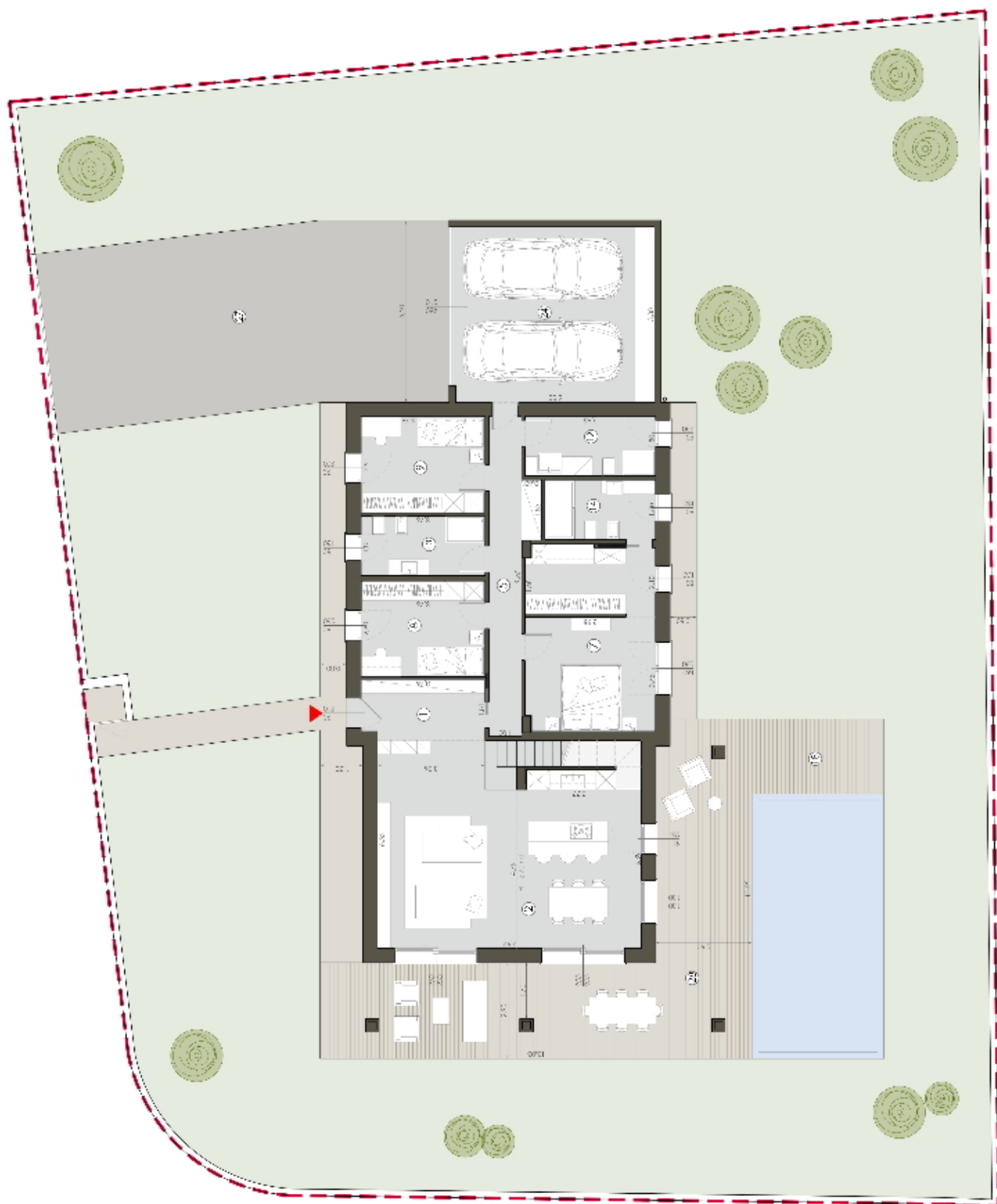
Abitazione	188,22	100%	188,22
Giardini privati	588,97	10%	58,90
Portici	58,76	30%	17,63
Box	35,20	70%	24,64
Camminamenti esterni	32,11	25%	8,03
Piazzale auto	67,02	25%	16,76
Deck	9,00	30%	2,70



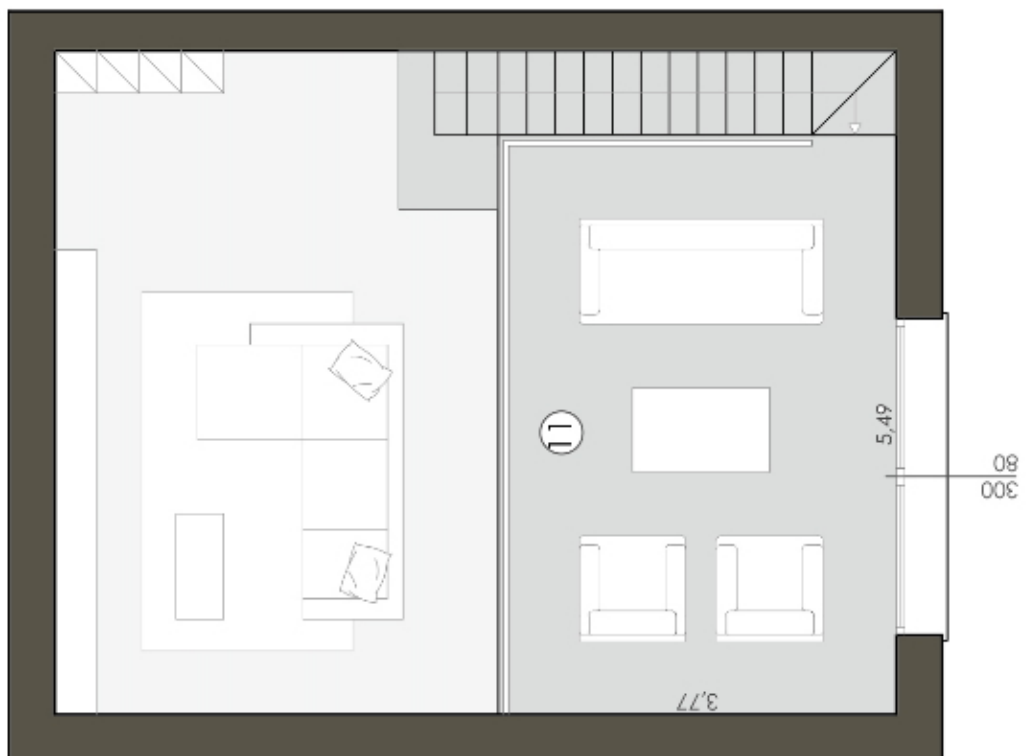
MQ COMMERCIALI: 316,87

MQ CALPESTABILI

Camera 1:	22,14 MQ	Camera 2:	11,02 MQ
Camera 3:	11,02 MQ	Soggiorno con cucina:	43,97 MQ
Bagno 1:	6,84 MQ	Bagno 2:	5,94 MQ
Box 1:	31,80 MQ	Altri locali 1:	7,31 MQ
Altri locali 2:	7,02 MQ	Altri locali 3:	9,00 MQ
Disimpegno 1:	10,91 MQ	Portici:	58,76 MQ
Posto auto 1:	67,02 MQ	Soppalco:	20,68 MQ



SOPPALCO



IMPIANTI



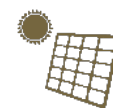
ANTIFURTO
Predisposizione



ARIA CONDIZIONATA
Predisposizione



DOMOTICA
Non presente



FOTOVOLTAICO
Presente

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

RISCALDAMENTO



TIPOLOGIA
Autonomo



FONTE
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
Sezionale



INFISSI
Triplo vetro PVC



OSCURANTI
Griesser



BLINDATO
Presente

Camino:	-	Serramenti:	Nuovo
Vasca:	Presente	Pavimenti bagno:	Gres porcellanato
Doccia:	Presente	Pavimenti zona giorno:	Gres porcellanato
Tende da Sole:	-	Pavimenti zona notte:	Gres porcellanato
Inferiate:	-	Cucina:	Abitabile
Zanzariere:	-		

IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA
25.800,00 €



SECONDA CASA
64.500,00 €

SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI
0,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA
600,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE
0,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE
300,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **2,47 €/giorno**

IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 129.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 4.667,45	RATA/MESE € 3.237,99	RATA/MESE € 2.525,69	RATA/MESE € 2.100,23	RATA/MESE € 1.818,19



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

