



LALLIO

ATTICO

FAMILYRE
AGENCY



Lallio - BG

Via Don Luigi Palazzolo 35



PREZZO: € 297.000,00

MQ comm.: 198,26

Se stai cercando casa a Lallio in una zona residenziale, ma comoda per raggiungere Bergamo, abbiamo da proporti questo INTERESSANTE RAFFINATO ATTICO QUADRILOCALE CON 2 BOX . L'immobile, al secondo ed ultimo piano di un moderno edificio con video sorveglianza, antifurto e colonnina per ricarica auto elettrica, è accessibile anche tramite l'ascensore direttamente dai box ed è composto da: ingresso, grande salone living, cucina abitabile, 1 camera matrimoniale, 1 camera singola, 1 cameretta/studio, due bagni, disimpegno, 2 ripostigli interni, 2 ripostigli esterni, tre terrazzi vivibili e due box singoli. Le finiture sono di pregio e rendono l'ambiente armonico, raffinato ed elegante (vedi scheda nelle foto). L'appartamento è dotato di pannelli solari da 3,3 KW esposti a Sud e Batteria di cumulo da 5 KW (Sonnen), che rendono praticamente autosufficiente la produzione di energia abbattendo in modo importante i costi di gestione annui. Inoltre, grazie agli incentivi del Conto Energia attivo sino al 2032 sarà possibile incassare circa 1000 euro annui per un complessivo di circa 10.000 euro, come da produzione storica (vedi scheda nella foto). Una soluzione davvero distintiva, pregiata e di classe per chi è alla ricerca di un'abitazione di alto livello qualitativo ideale per: famiglia con 2 figli ancora piccoli e animale domestico di piccola taglia, famiglia con uno o più componenti che hanno hobby/passioni che richiedono ampi spazi per ricovero delle attrezzature necessarie, coppia Matura senza figli ma che necessitano di una stanza studio/salute benessere e una camera per ospiti/accompagnatori assistenziali, coppia con un figlio piccolo e un genitore che vive con la famiglia disponendo dei propri spazi e della propria autonomia. Classe energetica B - 89,45 kWh/mq anno.



CLASSE
ENERGETICA: B
IPE(89,45)



ZONA SISMICA: 3



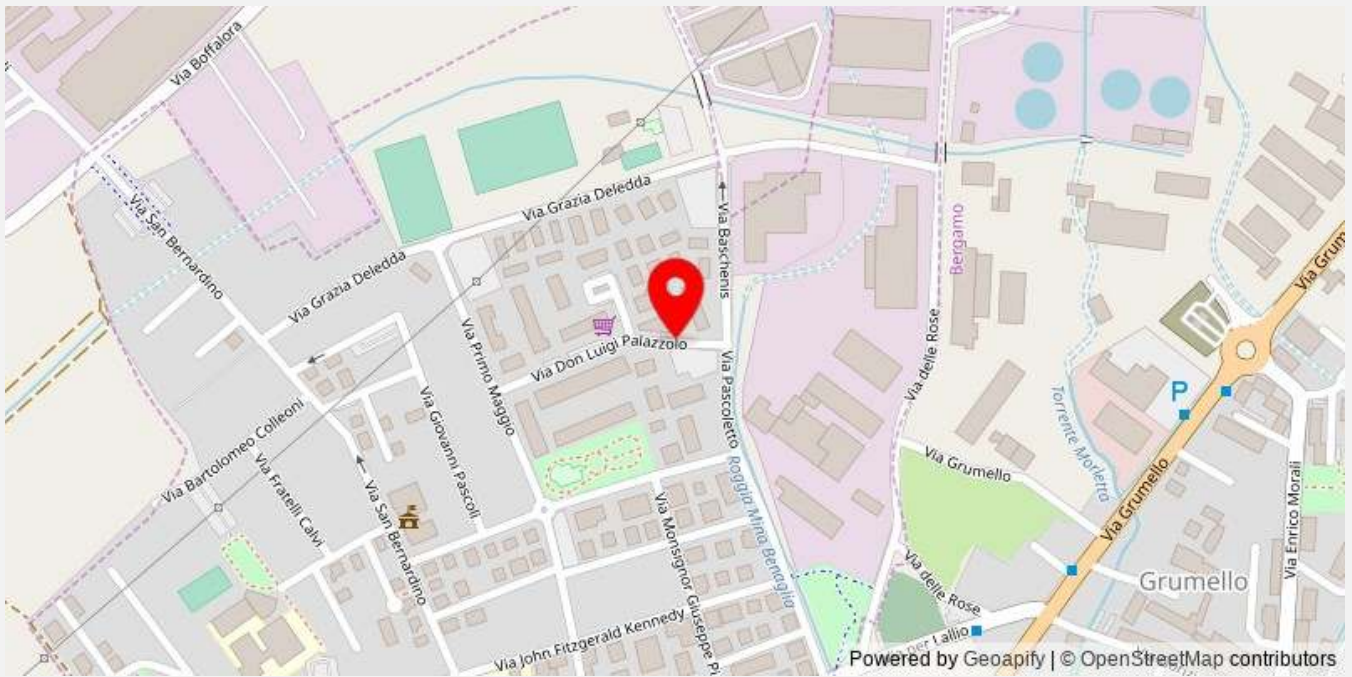
ZONA CLIMATICA: E

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

IMMAGINI



SERVIZI IN ZONA



	TRASPORTI PUBBLICI Agevole		SCUOLA MATERNA Nelle immediate vicinanze
	STRADE VELOCI Agevole		ASILO NIDO Nelle immediate vicinanze
	STAZIONE FERROVIARIA Agevole		OSPEDALE Agevole
	AEROPORTO Agevole		ATTIVITA COMMERCIALI Nelle immediate vicinanze
	SUPERMERCATO Nelle immediate vicinanze		SCUOLE Nelle immediate vicinanze

DATI GENERALI



TIPOLOGIA

Attico



STATO

In condizioni buone



COSTRUZIONE

2004



PIANO

2



ASCENSORE

Presente



ACCESSO

Condiviso

Grado:	Medio	Portineria:	-
Orientamento (soggiorno):	Sud	Piscina:	-
Numero lati liberi:	3	Tennis:	-
Arredi:	Arredato	Parco condominiale:	-
Cucina:	Abitabile		

COMPOSIZIONE



LOCALI

4



BAGNI

2



CAMERE

3



BOX

2 Auto



GIARDINO

No



TERRAZZO

Si

Camere doppie:	1	Verande:	-
Camere singole:	2	Cortili:	-
Ripostigli:	4	Soppalchi:	-
Balconi:	-	Portici:	-
Terrazzi:	3	Altre aree scoperte:	-
Sottotetti agibili:	-	Box:	2
Solai:	-	Posti auto accatastati:	-
Taverne:	-	Posti auto disponibili:	-
Cantine:	-	Lavanderia:	-

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Abitazione	162,33	100%	162,33
Terrazze	46,53	30%	13,96
Cantine	9,87	20%	1,97
Box Auto a	20,00	50%	10,00
Box Auto b	20,00	50%	10,00



MQ COMMERCIALI: 198,26

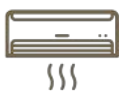
MQ CALPESTABILI

Camera 1:	14,62 MQ	Camera 2:	14,15 MQ
Soggiorno:	51,48 MQ	Cucina:	13,71 MQ
Bagno 1:	6,30 MQ	Bagno 2:	4,32 MQ
Box 1:	20,00 MQ	Box 2:	20,00 MQ
Altri locali 1:	7,80 MQ	Disimpegno 1:	6,62 MQ
Ripostiglio 1:	2,11 MQ	Ripostiglio 2:	9,53 MQ
Ripostiglio 3:	5,14 MQ	Ripostiglio 4:	2,90 MQ
Terrazzi:	38,35 MQ		

IMPIANTI



ANTIFURTO
Non presente



ARIA CONDIZIONATA
Presente



DOMOTICA
Non presente



FOTOVOLTAICO
Presente

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

RISCALDAMENTO



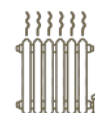
TIPOLOGIA
Autonomo



FONTE
Metano



PRODUZIONE
Caldaia a condensazione



EROGAZIONE
A pavimento



ACQUA CALDA
Autonoma



PANNELLI SOLARI
Presente



CUMULO ACQUA
Non presente



GEOTERMIA
Non presente

FINITURE



ACCESSO BOX
Non presente



INFISSI
Doppio vetro legno



OSCURANTI
Antoni PVC



BLINDATO
Presente

Camino:	Presente	Serramenti:	Ottimo
Vasca:	Presente	Pavimenti bagno:	Ceramica
Doccia:	Presente	Pavimenti zona giorno:	Parquet
Tende da Sole:	Presente	Pavimenti zona notte:	Parquet
Inferiate:	-	Cucina:	Abitabile
Zanzariere:	-		

IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA
2.063,33 €



SECONDA CASA
10.129,11 €

SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI
2.000,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA
0,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE
0,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE
200,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **6,03 €/giorno**

IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 59.400,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 2.149,19	RATA/MESE € 1.490,98	RATA/MESE € 1.162,99	RATA/MESE € 967,08	RATA/MESE € 837,21

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

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

