

A modern, two-story villa with a balcony and outdoor seating area. The building features a light-colored facade and dark window frames. The balcony has a metal railing and two potted plants. The outdoor area includes a sofa and a chair. The sky is blue with light clouds.

STEZZANO

---

VILLA BIFAMILIARE

FAMILYRE  
AGENCY

Tel. 035 499 7267



# Stezzano - BG

Via Berlocca



PREZZO: € 484.000,00

MQ comm.: 212,81

Posta in splendida zona residenziale a ridosso del centro paese con ampie aree verdi nelle immediate vicinanze, proponiamo, da prenotare, moderna ed elegante villa bifamiliare disposta su due livelli, senza interrato e con area esterna privata. L'unità è composta da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con uscita al deck esterno oltre a cucina a vista, disimpegno, bagno, ripostiglio e lavanderia/locale tecnico al piano terra; camera matrimoniale con cabina armadio, disimpegno, due ulteriori camere da letto di buona metratura e secondo bagno al piano primo. Tutte le camere da letto hanno uscita sul grande balcone che circonda l'intera unità abitativa. 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, batteria di accumulo e predisposizione colonnina auto. Possibilità di variare la distribuzione degli spazi interni seguiti dai nostri architetti. Le immagini hanno puro valore rappresentativo e non rappresentano vincolo contrattuale. 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





# DATI GENERALI



TIPOLOGIA  
Villa bifamiliare



STATO  
In costruzione



COSTRUZIONE  
2024



PIANO  
Terra



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>3</b>	Tennis:	-
<b>Arredi:</b>	<b>Non arredato</b>	Parco condominiale:	-
<b>Cucina:</b>	<b>A vista</b>		

# COMPOSIZIONE



LOCALI  
4



BAGNI  
3



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:	-
<b>Ripostigli:</b>	<b>1</b>	Soppalchi:	-
<b>Balconi:</b>	<b>1</b>	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	138,82	100%	138,82
Giardini privati	151,47	10%	15,15
Box	33,34	70%	23,34
Deck	12,30	40%	4,92
Camminamenti esterni	19,23	25%	4,81
Strada comune	42,84	25%	10,71
Balconi e terrazzi	50,21	30%	15,06

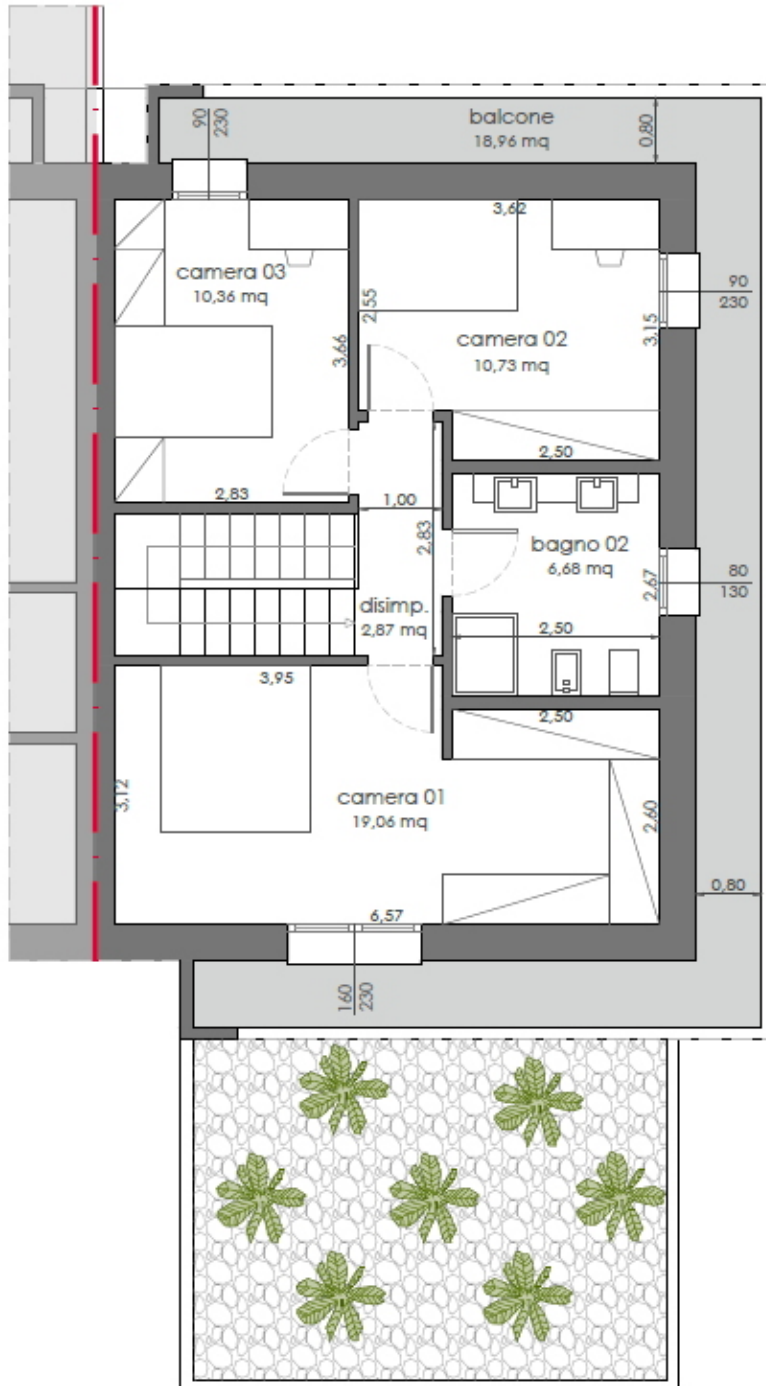


**MQ COMMERCIALI: 212,81**

## MQ CALPESTABILI

Camera 1:	19,21 MQ	Camera 2:	10,77 MQ
Camera 3:	10,42 MQ	Soggiorno con cucina:	33,47 MQ
Bagno 1:	5,73 MQ	Bagno 2:	6,70 MQ
Balconi:	18,96 MQ	Box 1:	28 MQ
Altri locali 1:	6,24 MQ	Altri locali 2:	13,60 MQ
Altri locali 3:	34,67 MQ	Disimpegno 1:	3,15 MQ
Disimpegno 2:	2,81 MQ	Ripostiglio 1:	2,44 MQ





PIANO PRIMO



# IMPIANTI



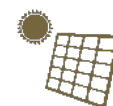
**ANTIFURTO**  
Predisposizione



**ARIA CONDIZIONATA**  
Predisposizione



**DOMOTICA**  
Non presente



**FOTOVOLTAICO**  
Presente

<b>Cancello elettrico:</b>	<b>Presente</b>	<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>Presente</b>		

# 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**  
Frangisole



**BLINDATO**  
Presente

<b>Camino:</b>	-	<b>Serramenti:</b>	<b>Nuovo</b>
<b>Vasca:</b>	<b>Presente</b>	<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  
19.360,00 €



SECONDA CASA  
48.400,00 €

## 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%: € 96.800,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 3.502,39	RATA/MESE € 2.429,75	RATA/MESE € 1.895,24	RATA/MESE € 1.575,99	RATA/MESE € 1.364,35

# DEVI VENDERE CASA?

Scopri il circuito antigiungla immobiliare!

QUALIFICA GRATUITAMENTE E SENZA  
IMPEGNO LA TUA CASA

Per vendere la TUA casa non servono tanti  
contatti, ma trovare il CLIENTE GIUSTO che  
ne apprezzi ogni caratteristica



CASA GIUSTA  
CLIENTE GIUSTO

## CASE QUALIFICATE

 035 499 7267

 392 012 8618

# 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

