



STEZZANO

---

VILLA BIFAMILIARE

FAMILYRE  
AGENCY

Tel. 035 499 7267



# Stezzano - BG

Via Berlocca



PREZZO: € 520.000,00

MQ comm.: 204,87

Posta in splendida zona residenziale a ridosso del centro paese con ampie aree verdi nelle immediate vicinanze, proponiamo, da prenotare, moderna ed elegante villa 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**  
2023



**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

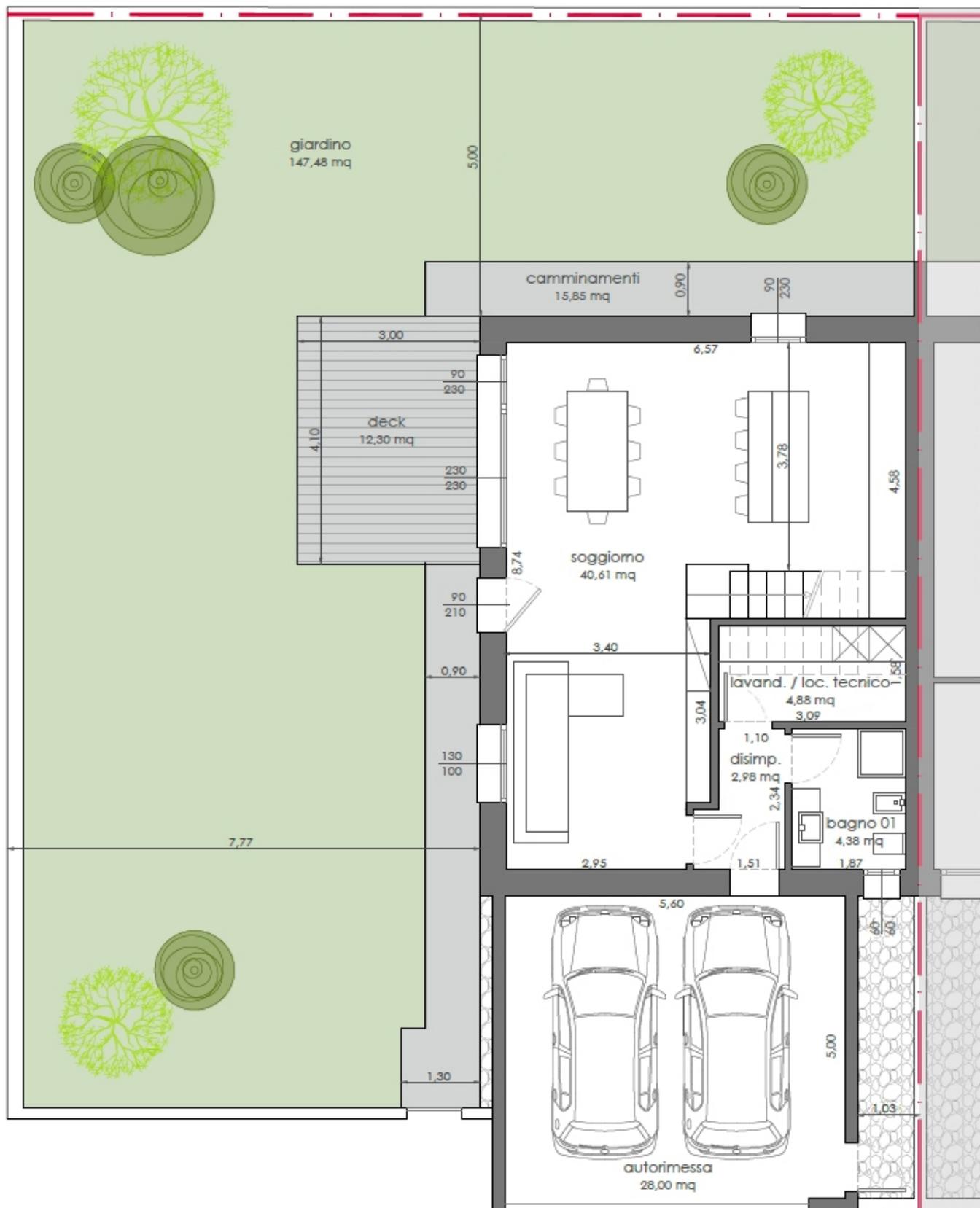
Abitazione	139,00	100%	139,00
Giardini privati	147,48	10%	14,75
Box	31,20	70%	21,84
Deck	12,30	40%	4,92
Camminamenti esterni	15,85	25%	3,96
Strada comune	53,90	25%	13,48
Balconi	23,09	30%	6,93



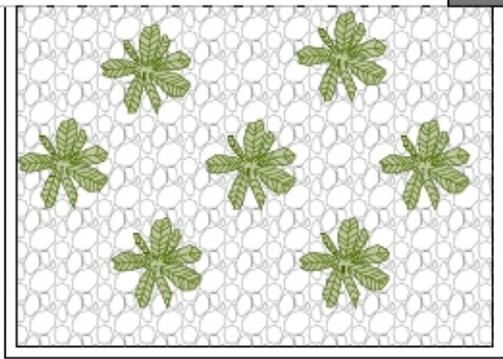
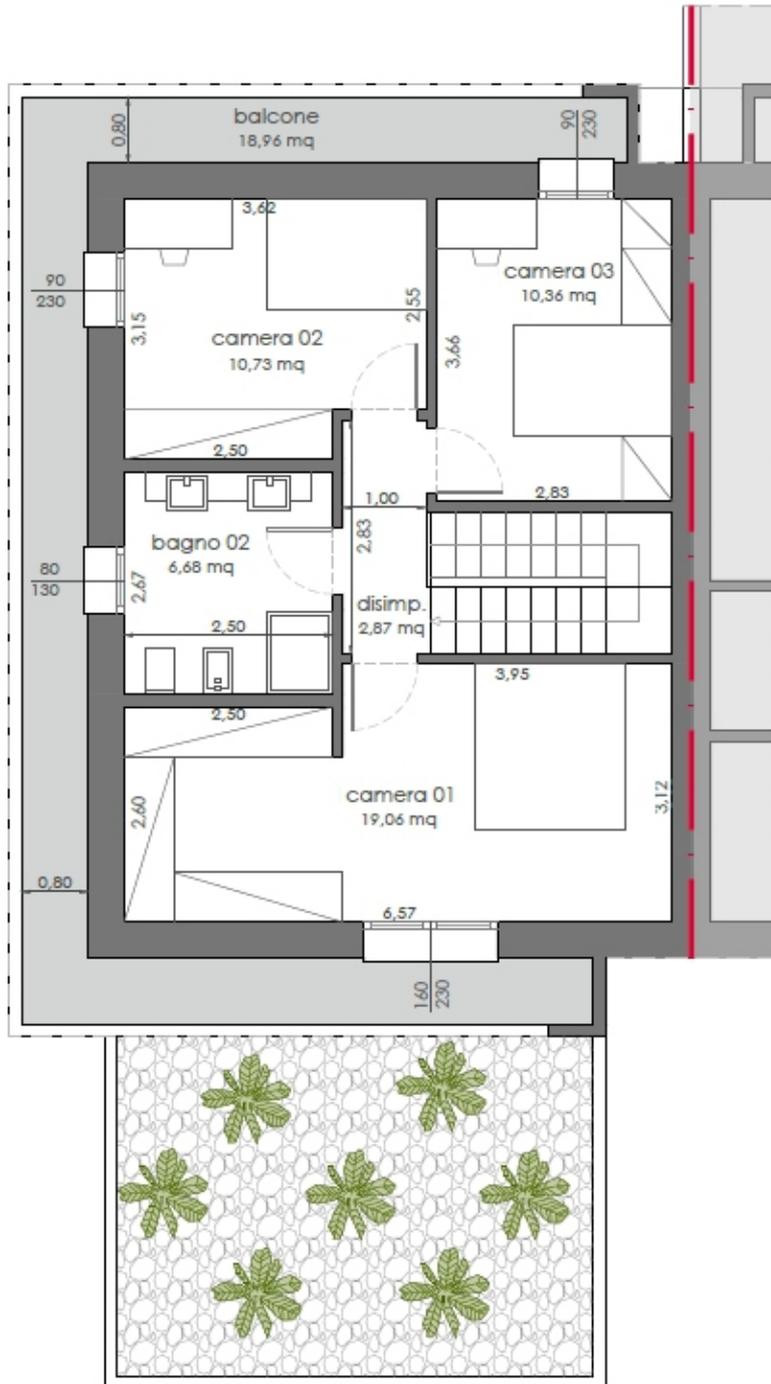
**MQ COMMERCIALI: 204,87**

## 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:	13,63 MQ
Altri locali 3:	34,67 MQ	Disimpegno 1:	3,15 MQ
Disimpegno 2:	2,81 MQ	Ripostiglio 1:	2,44 MQ



PIANO TERRA



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



**FONTE**  
Elettrico



**PRODUZIONE**  
Pompa di calore



**EROGAZIONE**  
A pavimento



**ACQUA CALDA**  
Autonoma



**PANNELLI SOLARI**  
Non presente

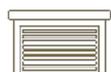


**CUMULO ACQUA**  
Non presente



**GEOTERMIA**  
Non presente

# FINITURE



**ACCESSO BOX**  
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  
20.800,00 €



SECONDA CASA  
52.000,00 €

## 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%: € 104.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 3.762,90	RATA/MESE € 2.610,47	RATA/MESE € 2.036,21	RATA/MESE € 1.693,21	RATA/MESE € 1.465,83

# 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

