



FILAGO

---

APPARTAMENTO

FAMILYRE  
AGENCY

Tel. 035 499 7267



# Filago - BG

Via Aldo Moro 7



PREZZO: € 115.000,00

MQ comm.: 101,51

Adiacente a tutti i servizi quali scuole, fermata autobus, attività sportive, supermercati etc, ed inserita in contesto di palazzina di poche unità abitative con irrisorie spese condominiali, proponiamo splendida soluzione immobiliare posta al primo piano con grande balcone esposto ad ovest. L'immobile si presenta in ottimo stato conservativo in quanto nel 2016 sono stati eseguiti lavori interni inerenti la sostituzione delle porte e di tutti i serramenti esterni inserendo oscuranti in alluminio con doghe regolabili e finestre/portefinestre in alluminio doppio vetro oltre a zanzariere. Per quanto riguarda la composizione, l'appartamento dispone di ingresso, soggiorno con cucina a vista, disimpegno, camera da letto matrimoniale, bagno con doppi sanitari e vasca e seconda camera da letto. E' importante sottolineare il bellissimo serramento scorrevole posto nella zona giorno in quanto rende l'ambiente pratico e molto luminoso oltre a permette di accedere al balcone vivibile con tenda da sole motorizzata. Al piano terra, l'unità dispone di un comodo box doppio compreso nel prezzo di richiesta dove, al momento, la proprietà, ha ricavato uno spazio deposito/lavanderia. Possibilità a parte dal prezzo di richiesta di avere parte dell'arredo presente. Classe energetica E - 144,30 kWh/mq anno.



CLASSE  
ENERGETICA: In fase  
di valutazione  
IPE()



ZONA SISMICA: 3



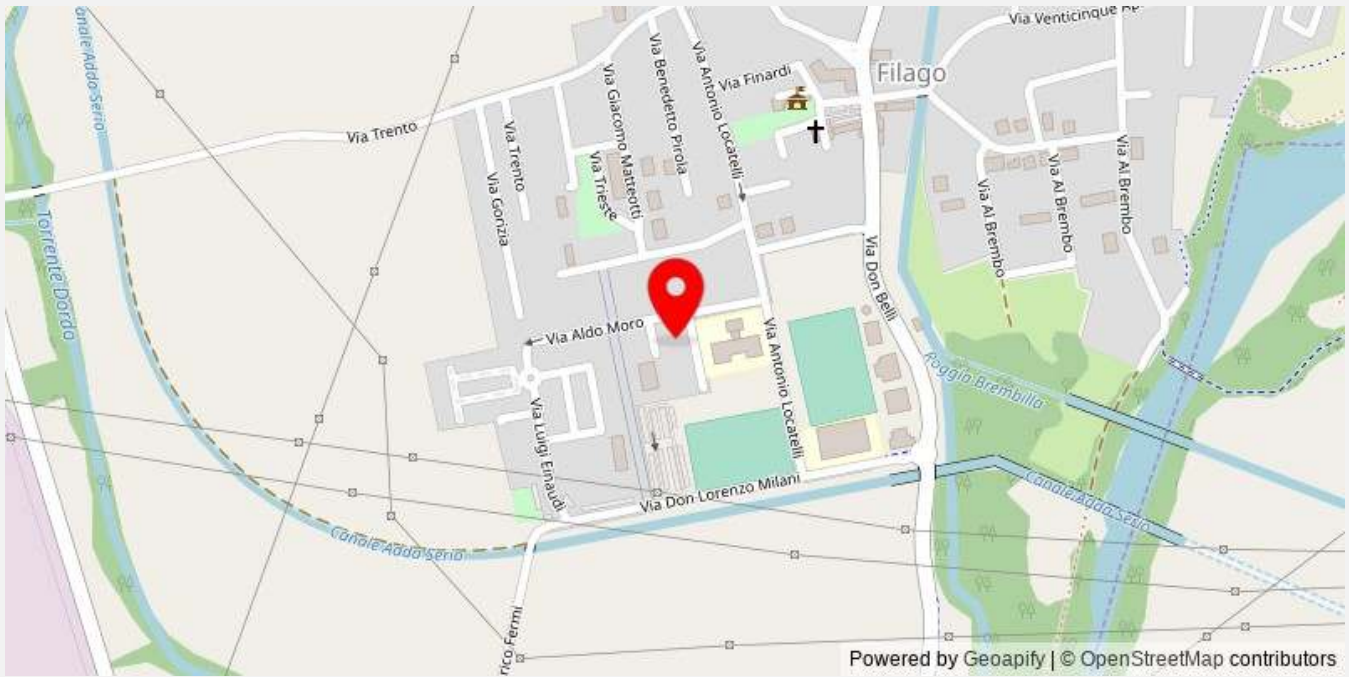
ZONA CLIMATICA: E

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

# IMMAGINI



# SERVIZI IN ZONA



|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | <b>TRASPORTI PUBBLICI</b><br>Agevole        |   | <b>SCUOLA MATERNA</b><br>Agevole       |
|  | <b>STRADE VELOCI</b><br>Agevole             |  | <b>ASILO NIDO</b><br>Agevole           |
|  | <b>STAZIONE FERROVIARIA</b><br>Poco agevole |  | <b>OSPEDALE</b><br>Agevole             |
|  | <b>AEROPORTO</b><br>Poco agevole            |  | <b>ATTIVITA COMMERCIALI</b><br>Agevole |
|  | <b>SUPERMERCATO</b><br>Agevole              |  | <b>SCUOLE</b><br>Agevole               |

# DATI GENERALI



**TIPOLOGIA**  
Appartamento



**STATO**  
In condizioni buone



**COSTRUZIONE**  
1999



**PIANO**  
1



**ASCENSORE**  
Non presente



**ACCESSO**  
Condiviso

|                                  |                    |                            |                 |
|----------------------------------|--------------------|----------------------------|-----------------|
| <b>Grado:</b>                    | <b>Medio</b>       | Portineria:                | -               |
| <b>Orientamento (soggiorno):</b> | <b>Ovest</b>       | Piscina:                   | -               |
| <b>Numero lati liberi:</b>       | <b>2</b>           | Tennis:                    | -               |
| <b>Arredi:</b>                   | <b>Possibilità</b> | <b>Parco condominiale:</b> | <b>Presente</b> |
| <b>Cucina:</b>                   | <b>A vista</b>     |                            |                 |

# COMPOSIZIONE



**LOCALI**  
3



**BAGNI**  
1



**CAMERE**  
2



**BOX**  
**1 Auto**



**GIARDINO**  
No



**TERRAZZO**  
No

|                        |          |                                |          |
|------------------------|----------|--------------------------------|----------|
| <b>Camere doppie:</b>  | <b>1</b> | Verande:                       | -        |
| <b>Camere singole:</b> | <b>1</b> | Cortili:                       | -        |
| Ripostigli:            | -        | 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:               | -        | Lavanderia:                    | -        |

# CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

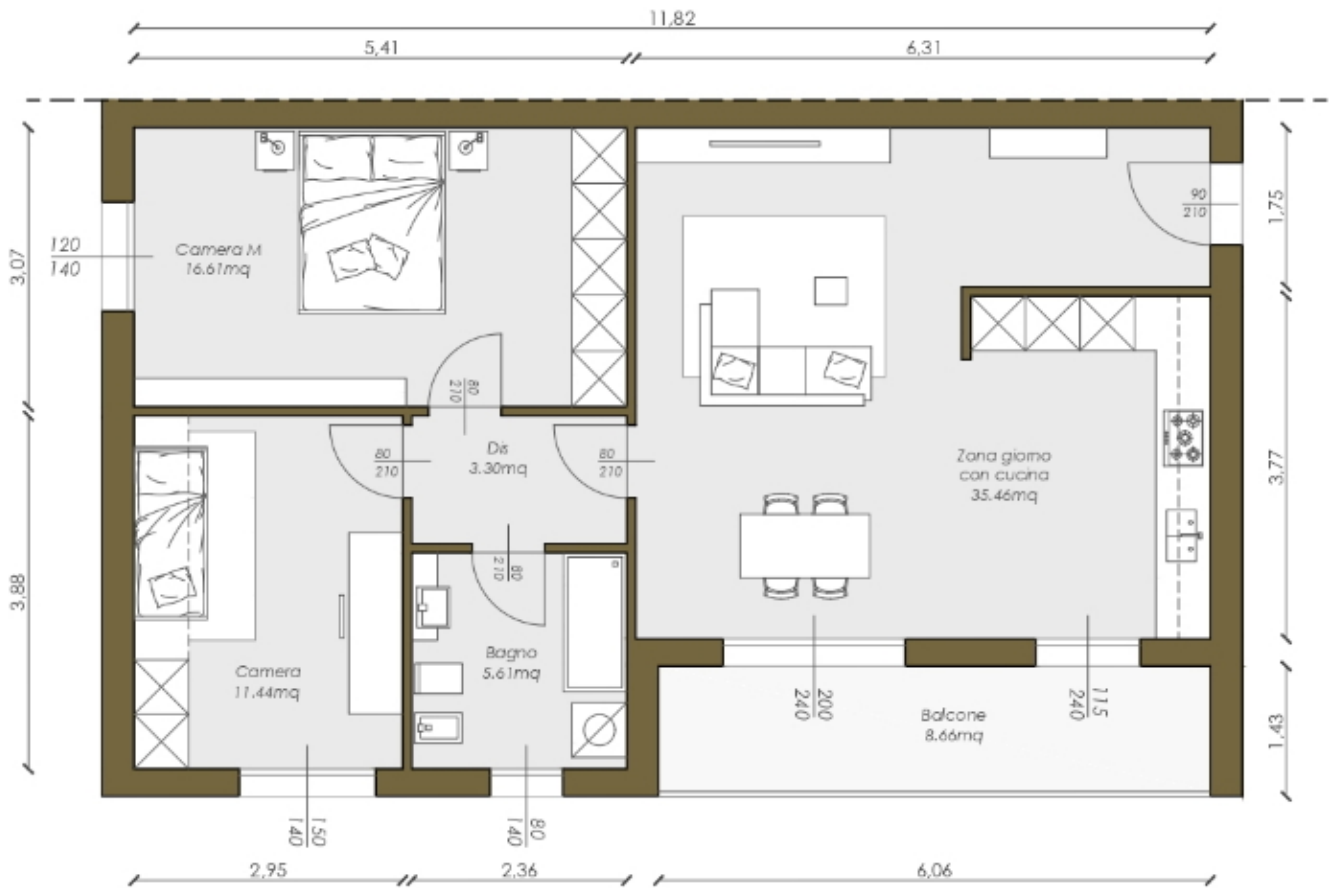
|            |       |      |       |
|------------|-------|------|-------|
| Abitazione | 83,88 | 100% | 83,88 |
| Balconi    | 8,72  | 33%  | 2,88  |
| Box Auto a | 29,50 | 50%  | 14,75 |



**MQ COMMERCIALI: 101,51**

## MQ CALPESTABILI

|                       |          |               |          |
|-----------------------|----------|---------------|----------|
| Camera 1:             | 16,61 MQ | Camera 2:     | 11,44 MQ |
| Soggiorno con cucina: | 35,46 MQ | Bagno 1:      | 5,61 MQ  |
| Balconi:              | 8,66 MQ  | Disimpegno 1: | 3,30 MQ  |



# IMPIANTI



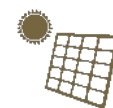
**ANTIFURTO**  
Non presente



**ARIA CONDIZIONATA**  
Non presente



**DOMOTICA**  
Non presente



**FOTOVOLTAICO**  
Non presente

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

# RISCALDAMENTO



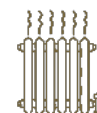
**TIPOLOGIA**  
Autonomo



**FONTE**  
Metano



**PRODUZIONE**  
Caldaia Tradizionale



**EROGAZIONE**  
Radiatori in metallo



**ACQUA CALDA**  
Autonoma



**PANNELLI SOLARI**  
Non presente



**CUMULO ACQUA**  
Non presente



**GEOTERMIA**  
Non presente

# FINITURE



**ACCESSO BOX**  
Basculante



**INFISSI**  
Doppio vetro metallo



**OSCURANTI**  
Persiana metallo



**BLINDATO**  
Presente

|                    |                 |                               |                          |
|--------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|
| Camino:            | -               | <b>Serramenti:</b>            | <b>Ottimo</b>            |
| <b>Vasca:</b>      | <b>Presente</b> | <b>Pavimenti bagno:</b>       | <b>Gres porcellanato</b> |
| Doccia:            | -               | <b>Pavimenti zona giorno:</b> | <b>Gres porcellanato</b> |
| Tende da Sole:     | -               | <b>Pavimenti zona notte:</b>  | <b>Gres porcellanato</b> |
| Inferiate:         | -               | <b>Cucina:</b>                | <b>A vista</b>           |
| <b>Zanzariere:</b> | <b>Presente</b> |                               |                          |



## IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA  
1.000,00 €



SECONDA CASA  
4.878,58 €

## SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI  
315,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA  
330,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE  
550,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE  
108,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **3,57 €/giorno**

## IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 23.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

| 10<br>ANNI            | 15<br>ANNI            | 20<br>ANNI            | 25<br>ANNI            | 30<br>ANNI            |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| RATA/MESE<br>€ 832,18 | RATA/MESE<br>€ 577,31 | RATA/MESE<br>€ 450,31 | RATA/MESE<br>€ 374,46 | RATA/MESE<br>€ 324,17 |

# 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

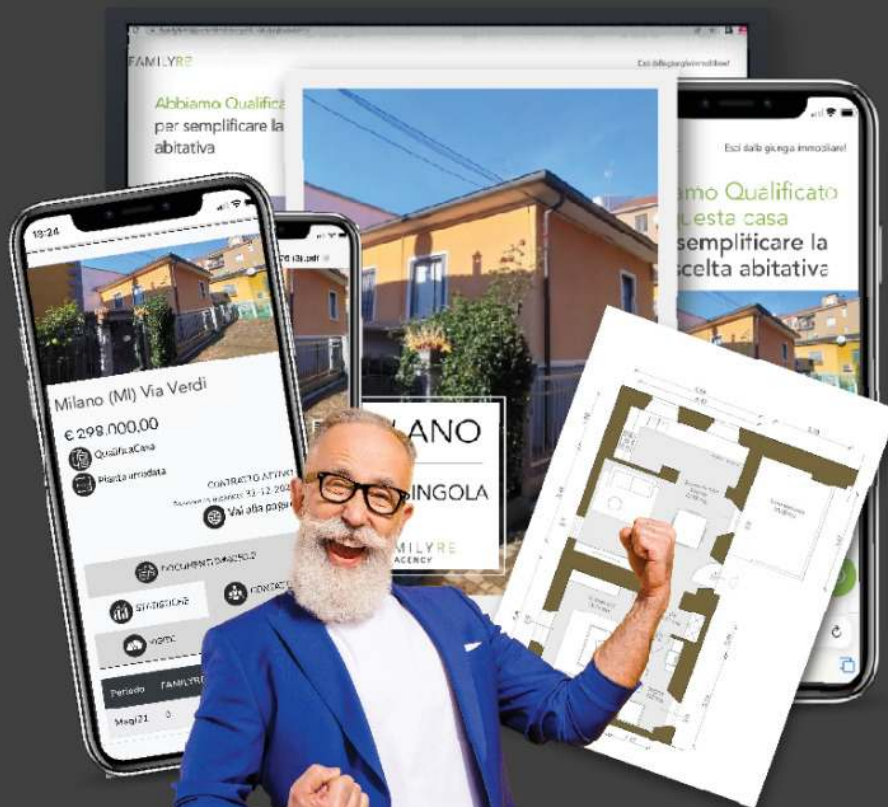
 035 499 7267

 392 012 8618

Con il sistema CASA QUALIFICATA la tua casa non è una delle tante ma l'UNICA!

Riduci i tempi e vendi al giusto prezzo di mercato con gli strumenti antiungla immobiliare

Difendi la tua casa, non inflazionarla!



CASE QUALIFICATE

[www.casequalificate.it](http://www.casequalificate.it)  
[info@casequalificate.it](mailto:info@casequalificate.it)

# 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

