



CERNUSCO LOMBARDONE

PORZIONE DI CASA

FAMILYRE
AGENCY

Tel. 035 499 7267



Cernusco Lombardone - LC

Via Privata Stazione 3-8



PREZZO: € 630.000,00

MQ comm.: 606,14

Prestigiosa, storica, elegante e raffinata porzione di Villa d'epoca inserita in un parco secolare in totale privacy e tranquillità ma allo stesso tempo a ridosso di tutti i servizi primari e ottimamente collegata alle principali arterie stradali. La proposta, ubicata in posizione dominante della città di Cernusco Lombardone, con ingresso da strada privata e viale alberato, è unica nel suo genere e fa parte di un contesto di sole 3 unità abitative. Disposta su più livelli collegati tra loro da scala interna, dispone di un'area esterna piantumata e privata di oltre 2.700 mq. Al piano rialzato, la villa offre una zona di ingresso dove trova spazio la sala da pranzo accessibile tramite riservatissimo porticato in stile, un caratteristico soggiorno con alti soffitti in legno intarsiato e grande camino, una cucina abitabile con uscita al parco privato, un disimpegno ed un bagno oltre al vano scala che ci conduce ai vari piani. Al piano primo trovano alloggio le 3 camere da letto tutte con metratura matrimoniale, due bagni ed un fantastico terrazzo accessibile da due delle tre camere. Al piano secondo, mansardato, si trovano 3 ulteriori stanze da poter adibire alle necessità personali di ogni acquirente oltre ad un bagno di servizio mentre al piano interrato sono invece dislocati i locali tecnici, le cantine ed il box auto. La proposta, in buono stato conservativo, è da subito libera ed abitabile. A discrezione dell'acquirente, è possibile operare lavori di riammodernamento interno utilizzando i vari bonus fiscali di ristrutturazione portando così la proprietà ad aumentarne il fascino ed il prestigio oltre alla possibilità di realizzare una piscina. Se sei quindi alla ricerca di totale tranquillità, ami il verde, sei amante degli ampi spazi abitativi, ti piacciono le ville in stile esclusivo, richiedi senza impegno la nostra brochure dettagliata che ti permetterà di valutare tutti i particolari dell'offerta per poi fissare un sopralluogo e visionarla con i tuoi occhi. Si valuta la vendita anche di due porzioni della villa oppure l'intera proprietà. Classe energetica G IPE 177,60 KWh/mqanno.



CLASSE
ENERGETICA: G
IPE(177,60)



ZONA SISMICA: 3



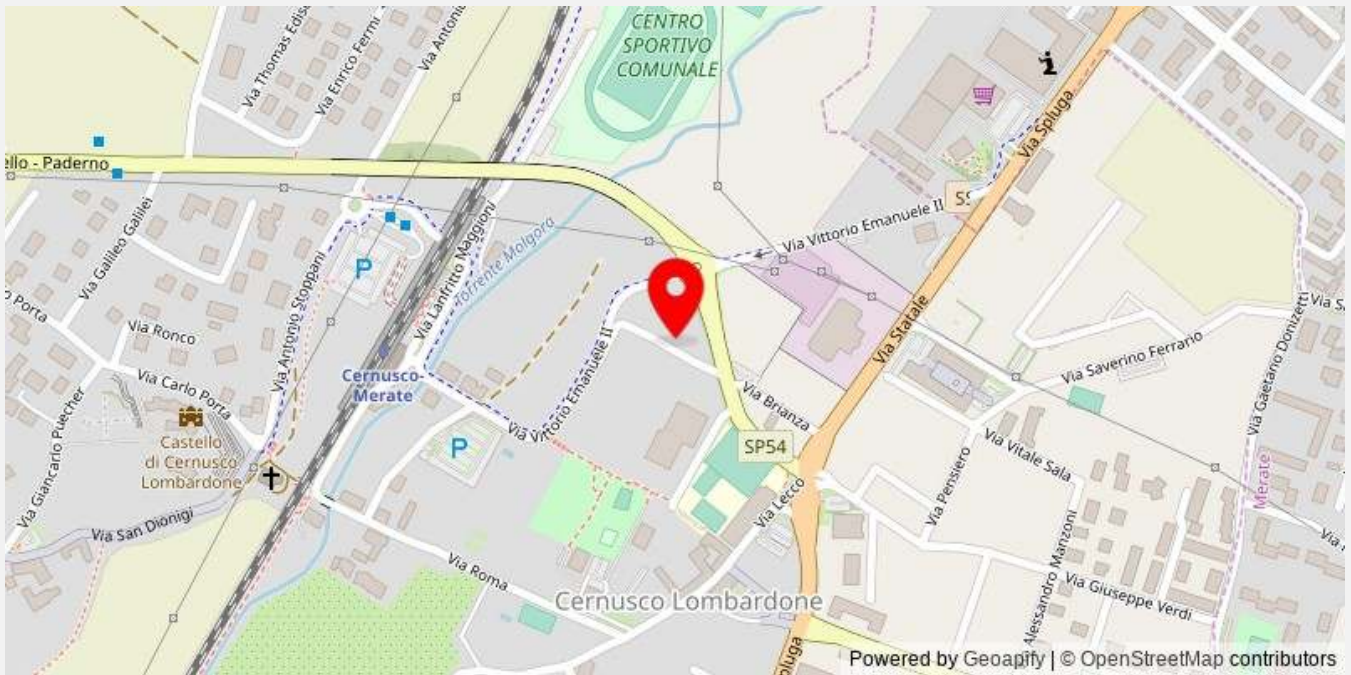
ZONA CLIMATICA: E

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

IMMAGINI



SERVIZI IN ZONA



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

DATI GENERALI



TIPOLOGIA
Porzione di Casa



STATO
Da ristrutturare



COSTRUZIONE
1870



PIANO
Terra



ASCENSORE
Non presente



ACCESSO
Indipendente

Grado:	Signorile	Portineria:	-
Orientamento (soggiorno):	Sud Ovest	Piscina:	-
Numero lati liberi:	3	Tennis:	-
Arredi:	Non arredato	Parco condominiale:	Presente
Cucina:	Abitabile		

COMPOSIZIONE



LOCALI
5



BAGNI
4



CAMERE
3



BOX
1 Auto



GIARDINO
Si



TERRAZZO
Si

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

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Abitazione	233,05	100%	233,05
Terrazze	15,95	30%	4,79
Sottotetti agibili	83,48	60%	50,09
Solaio	41,48	20%	8,30
Cantine	43,45	20%	8,69
Giardini privati	2.722,00	10%	272,20
Portici	15,95	30%	4,79
Box Auto a	48,49	50%	24,25

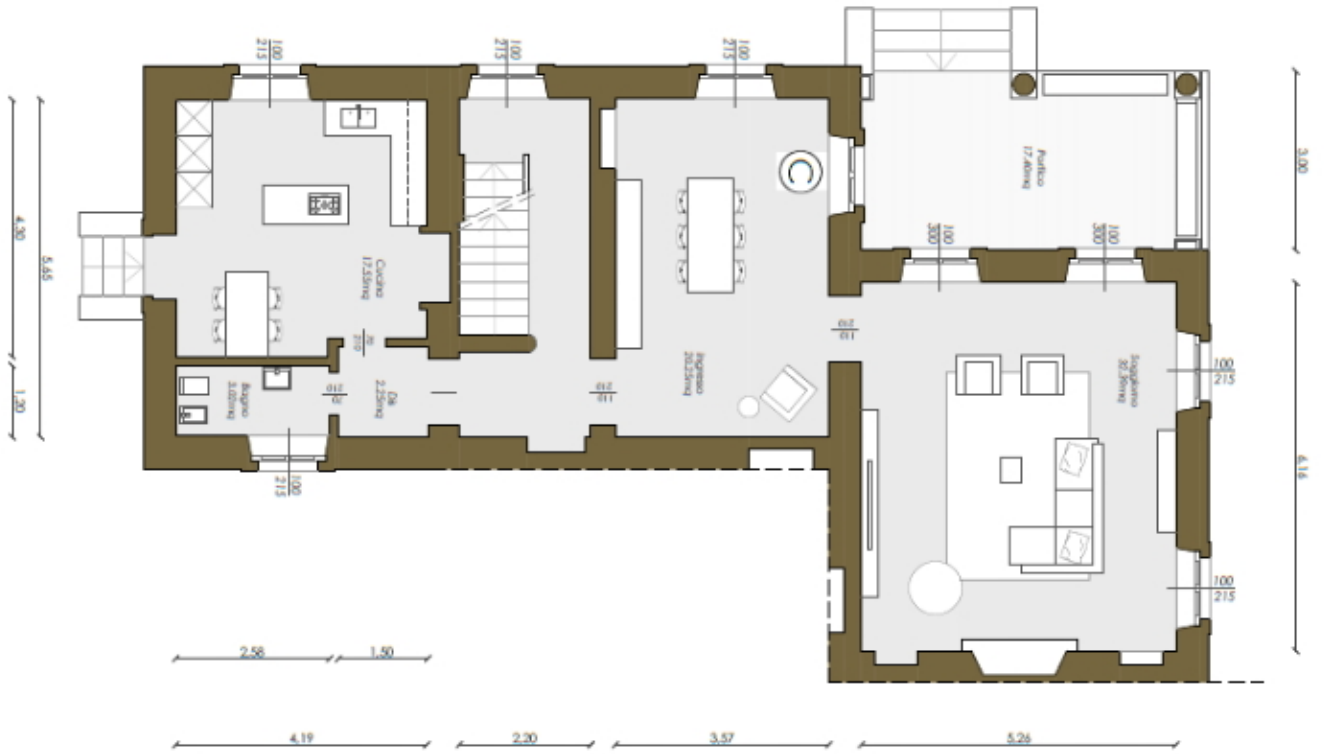


MQ COMMERCIALI: 606,14

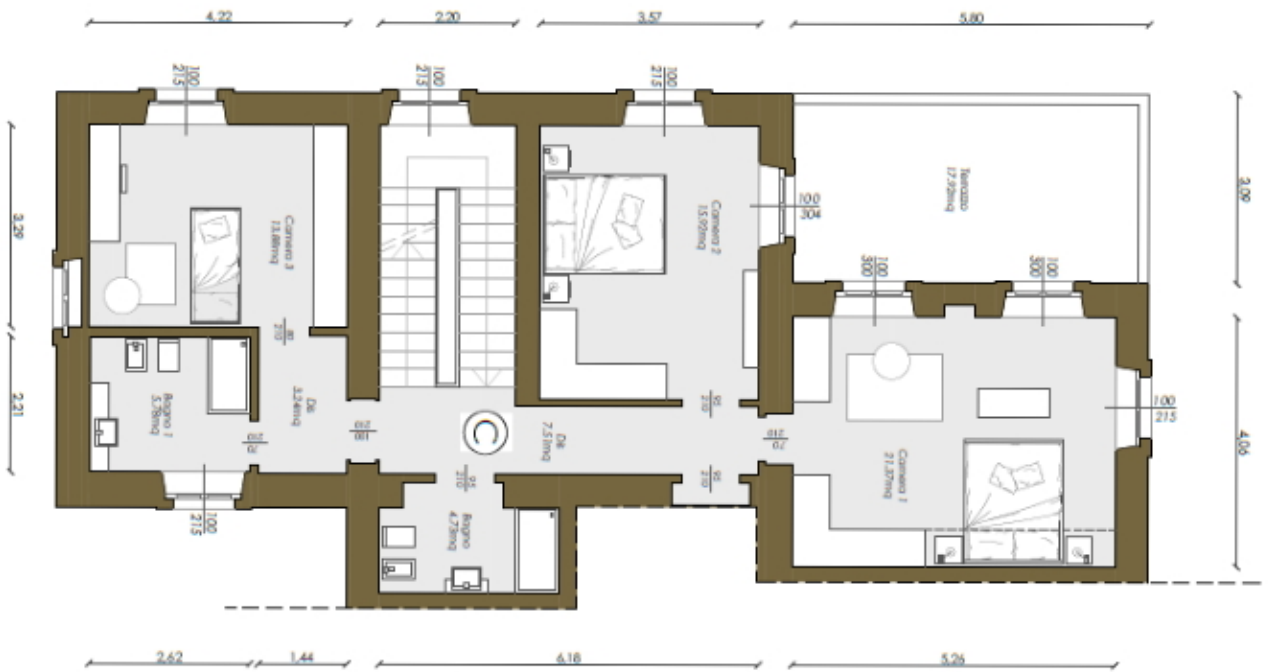
MQ CALPESTABILI

Camera 1:	21,37 MQ	Camera 2:	15,92 MQ
Camera 3:	13,88 MQ	Soggiorno:	32,39 MQ
Cucina:	17,55 MQ	Bagno 1:	3,02 MQ
Bagno 2:	4,73 MQ	Bagno 3:	5,78 MQ
Bagno 4:	4,51 MQ	Box 1:	21,90 MQ
Box 2:	12,97 MQ	Altri locali 1:	28,94 MQ
Atrio:	20,25 MQ	Cantine:	4,16 MQ
Disimpegno 1:	2,25 MQ	Disimpegno 2:	7,51 MQ
Disimpegno 3:	3,24 MQ	Disimpegno 4:	7,23 MQ
Portici:	17,40 MQ	Solai:	74,57 MQ
Terrazzi:	17,92 MQ		

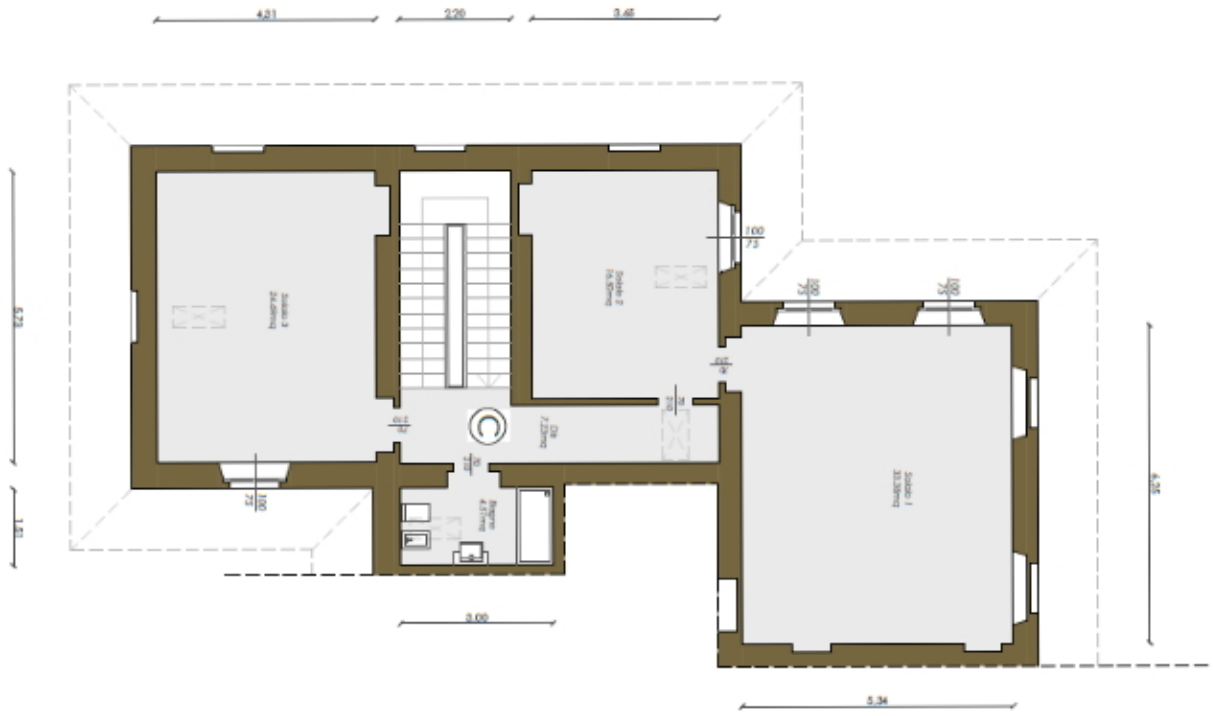
PIANTA PIANO TERRA



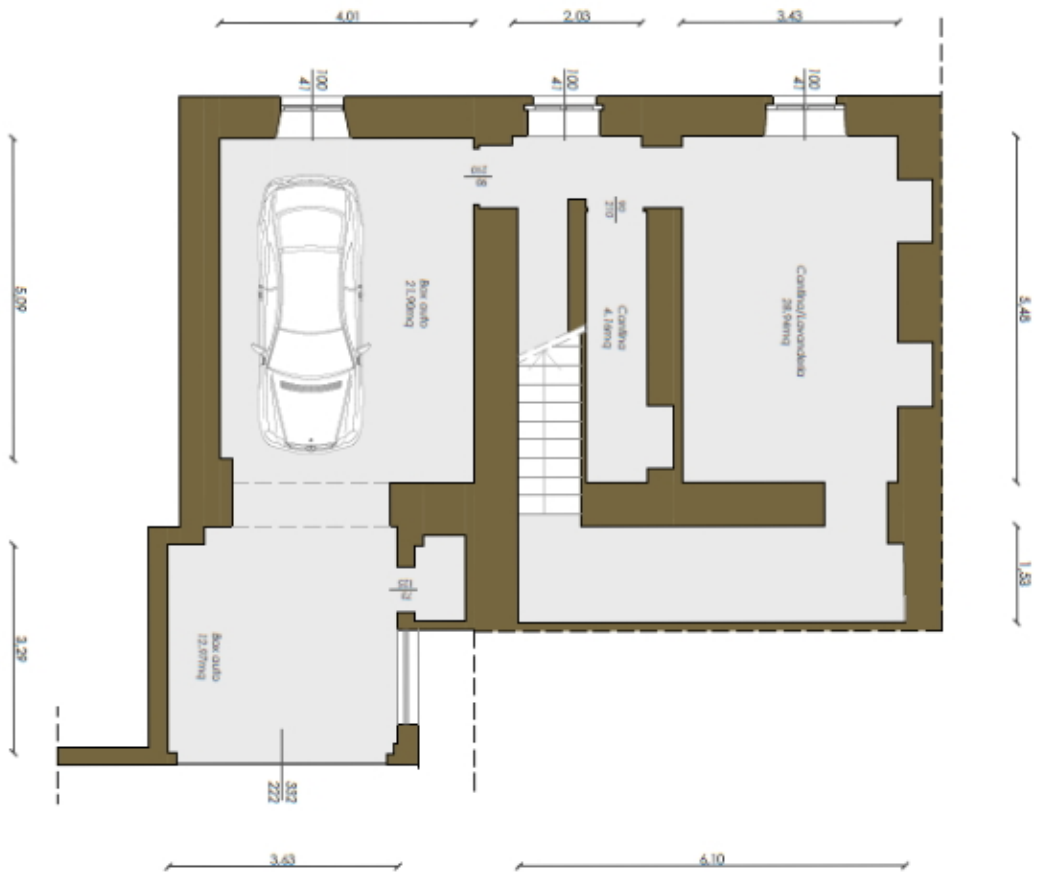
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA SOTTOIETTO



PIANTA PIANO INTERRATO



IMPIANTI



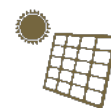
ANTIFURTO
Non presente



ARIA CONDIZIONATA
Non presente



DOMOTICA
Non presente



FOTOVOLTAICO
Non presente

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

RISCALDAMENTO



TIPOLOGIA
Autonomo



FORTE
Metano



PRODUZIONE
Caldaia a condensazione



EROGAZIONE
Radiatori in ghisa



ACQUA CALDA
Autonoma



PANNELLI SOLARI
Non presente



CUMULO ACQUA
Non presente



GEOTERMIA
Non presente

FINITURE



ACCESSO BOX
Basculante



INFISSI
Doppio vetro legno



OSCURANTI
Persiana legno



BLINDATO
Non presente

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

IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA
3.980,26 €



SECONDA CASA
19.539,50 €

SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI
1.400,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA
1.240,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE
2.464,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE
500,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **15,35 €/giorno**

IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 126.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 4.558,90	RATA/MESE € 3.162,69	RATA/MESE € 2.466,95	RATA/MESE € 2.051,39	RATA/MESE € 1.775,91

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

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

