

A large, multi-story villa with a stone-paved driveway and lush greenery. The villa has a light-colored facade, dark shutters, and several chimneys. The driveway is made of irregular stone tiles and leads towards the building. The surrounding area is filled with various plants and trees, including a large tree on the left and a weeping willow on the right. The sky is blue with some light clouds.

CERNUSCO LOMBARDONE

VILLA

FAMILYRE
AGENCY

Tel. 035 499 7267



Cernusco Lombardone - LC

Via Privata Stazione 3-8



PREZZO: € 1.450.000,00

MQ comm.: 1.680,50

Prestigiosa, storica, elegante e raffinata Villa d'epoca inserita in un parco secolare di circa 8.000 mq 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, si presta ottimamente come abitazione residenziale per 3 famiglie in quanto suddivisa in 3 ville distinte aventi già ciascuna i propri ingressi e impianti separati. Le abitazioni, disposte su 2 livelli oltre ad ampio sottotetto mansardato, dispongono al piano interrato di autorimesse, cantine, locali tecnici e pluriuso. Ogni porzione di villa è dotata di soggiorno con camino, cucina separata, sala da pranzo, diversi bagni suddivisi sui piani abitativi, terrazzi, balconi, camere da letto e ulteriori locali mansardati da poter adibire alle necessità personali di ogni acquirente oltre all'area verde esterna completamente piantumata. 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 o più piscine. 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 anche la vendita frazionata. Classe energetica G IPE 191,40 kWh/mqanno.



CLASSE
ENERGETICA: G - F -
G
IPE(191,40 - 137,60 -
177,60)



ZONA SISMICA: 3



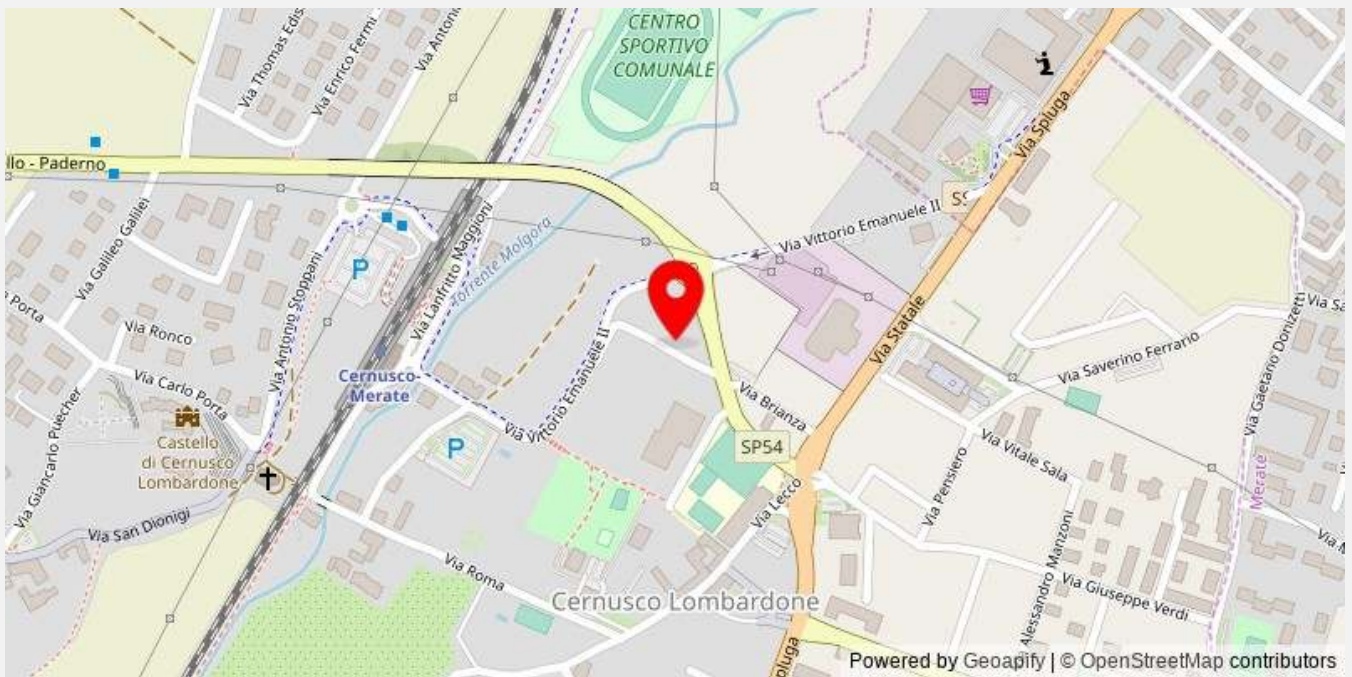
ZONA CLIMATICA: E

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

Villa



STATO

Da ristrutturare



COSTRUZIONE

1870



PIANO

Terra



ASCENSORE

Non presente



ACCESSO

Indipendente

Grado:	Signorile	Portineria:	-
Orientamento (soggiorno):	Sud Ovest	Piscina:	-
Numero lati liberi:	4	Tennis:	-
Arredi:	Non arredato	Parco condominiale:	Presente
Cucina:	Abitabile		

COMPOSIZIONE



LOCALI

13



BAGNI

12



CAMERE

9



BOX

3 Auto



GIARDINO

Si



TERRAZZO

Si

Camere doppie:	4	Verande:	-
Camere singole:	5	Cortili:	-
Ripostigli:	-	Soppalchi:	-
Balconi:	-	Portici:	3
Terrazzi:	2	Altre aree scoperte:	-
Sottotetti agibili:	6	Box:	3
Solai:	3	Posti auto accatastati:	-
Taverne:	-	Posti auto disponibili:	-
Cantine:	5	Lavanderia:	3

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

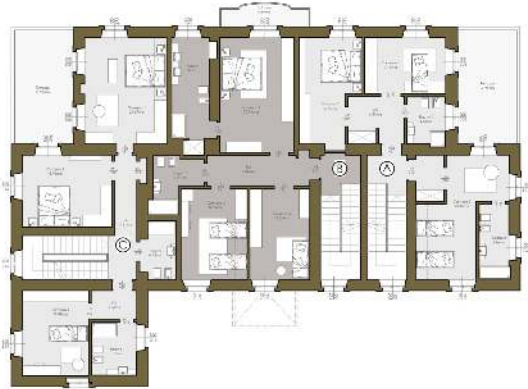
Abitazione	627,94	100%	627,94
Terrazze	31,90	30%	9,57
Balconi	3,87	33%	1,28
Sottotetti agibili	215,10	60%	129,06
Solaio	108,48	20%	21,70
Cantine	126,09	20%	25,22
Giardini privati	4.413,00	10%	441,30
Portici	47,65	30%	14,30
Altre Aree	3.432,00	10%	343,20
Box Auto a	133,89	50%	66,95



MQ COMMERCIALI: **1.680,50**

MQ CALPESTABILI

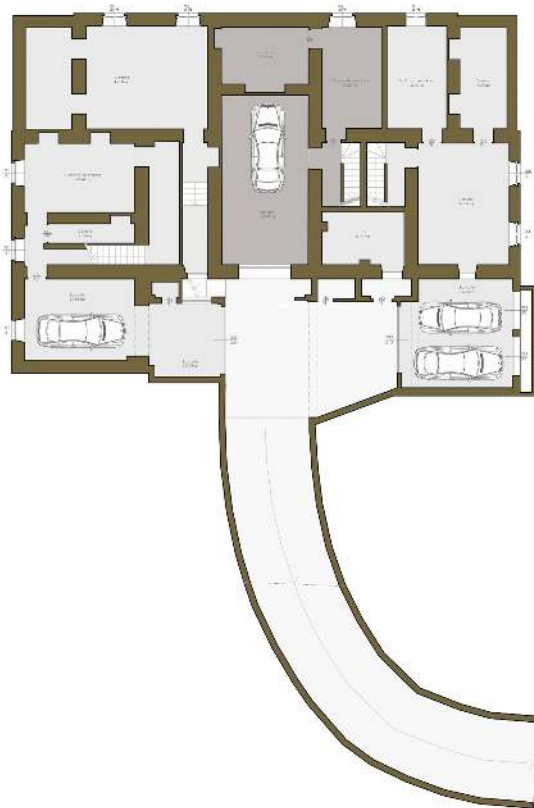
PIANTA PIANO PRIMO



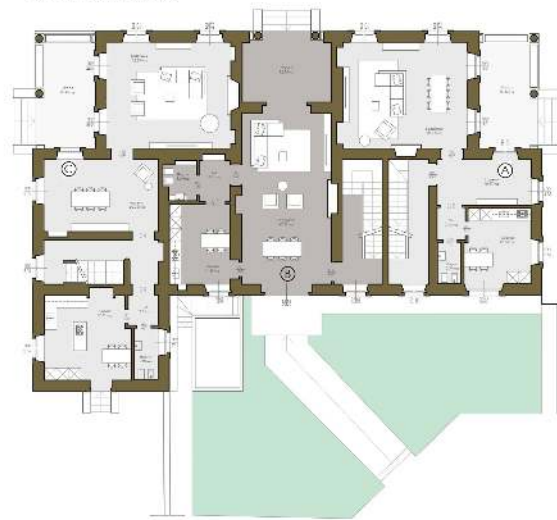
PIANTA SOTTOTETTO



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA





PLANIMETRIA GENERALE



IMPIANTI



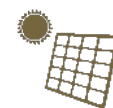
ANTIFURTO
Non presente



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
11.190,26 €



SECONDA CASA
54.934,02 €

SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI
3.800,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA
3.720,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE
7.392,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE
1.500,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **44,96 €/giorno**

IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 290.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE
€ 10.492,71	€ 7.279,21	€ 5.677,90	€ 4.721,46	€ 4.087,41

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

