



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



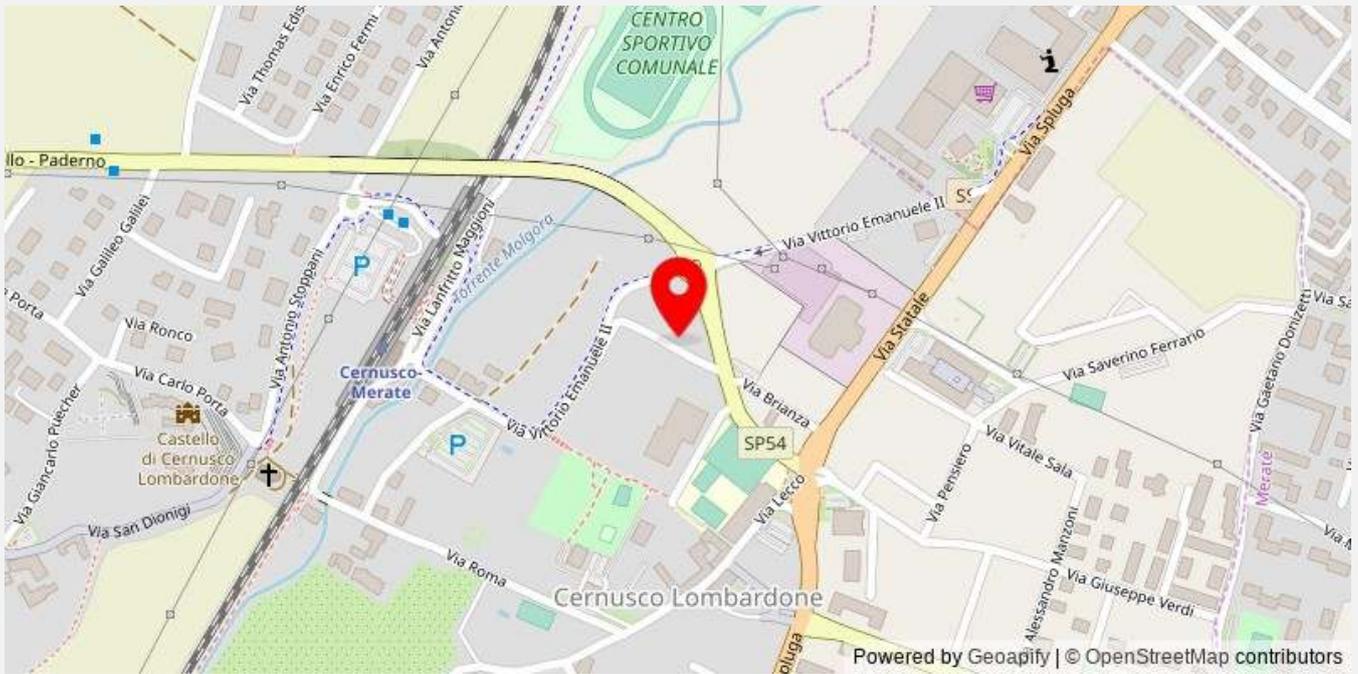
ZONA CLIMATICA: E

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

# IMMAGINI



# SERVIZI IN ZONA



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

# DATI GENERALI



TIPOLOGIA

Villa



STATO

Da ristrutturare



COSTRUZIONE

1870



PIANO

Terra



ASCENSORE

Non presente



ACCESSO

Indipendente

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

# COMPOSIZIONE



LOCALI

13



BAGNI

12



CAMERE

9



BOX

**3 Auto**



GIARDINO

Si



TERRAZZO

Si

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

# 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

---

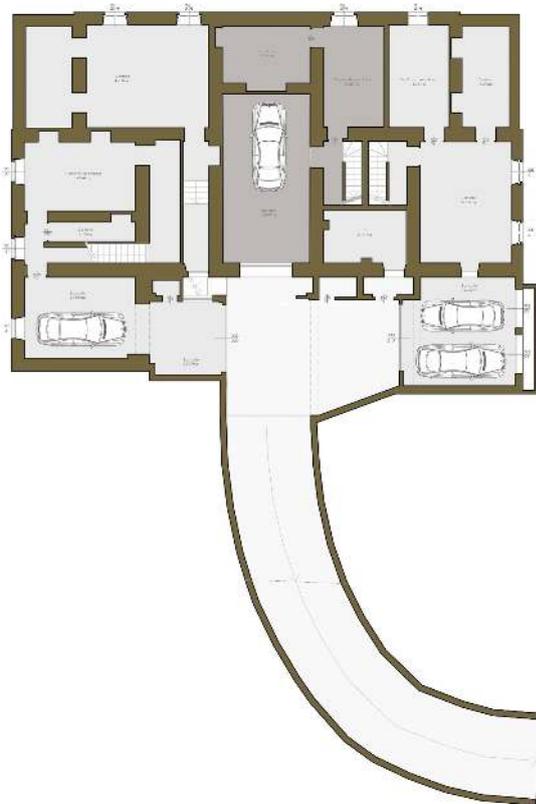
PIANTA PIANO PRIMO



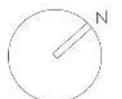
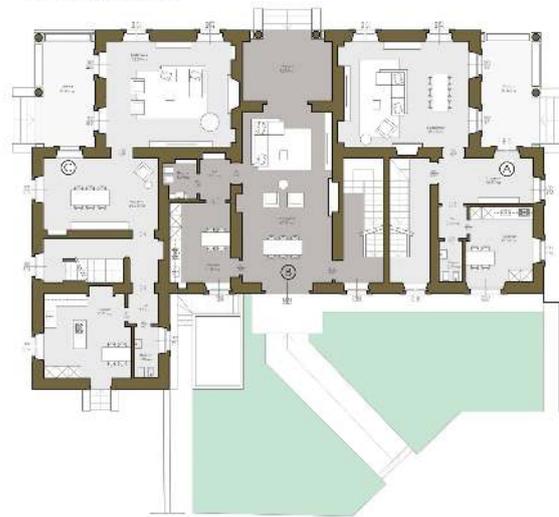
PIANTA SOTTOTETTO



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA





PLANIMETRIA GENERALE



# IMPIANTI



**ANTIFURTO**  
Non presente



**ARIA CONDIZIONATA**  
Non presente



**DOMOTICA**  
Non presente



**FOTOVOLTAICO**  
Non presente

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

# RISCALDAMENTO



**TIPOLOGIA**  
Autonomo



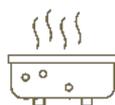
**FORTE**  
Metano



**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

<b>Camino:</b>	<b>Presente</b>	<b>Serramenti:</b>	<b>Da sostituire</b>
<b>Vasca:</b>	<b>Presente</b>	<b>Pavimenti bagno:</b>	<b>Ceramica</b>
<b>Doccia:</b>	<b>Presente</b>	<b>Pavimenti zona giorno:</b>	<b>Cotto</b>
Tende da Sole:	-	<b>Pavimenti zona notte:</b>	<b>Parquet</b>
Inferiate:	-	<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>
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	15	20	25	30
ANNI	ANNI	ANNI	ANNI	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](mailto:info@familyre.it)

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

