



CALUSCO D'ADDA

ATTICO

FAMILYRE
AGENCY

Tel. 035 499 7267



Calusco d'Adda - BG

Via delle Valli 764



PREZZO: € 310.000,00

MQ comm.: 200,40

Ubicata in tranquilla zona residenziale, a ridosso del parco Adda e a due passi dal centro sportivo e piscina comunale, proponiamo ampia soluzione immobiliare tipo Attico posta al secondo piano servita da comodo ascensore. La proposta, inserita in contesto di palazzina costruita alla fine degli anni 2000, offre ampi spazi abitativi oltre a finiture eccellenti quali pavimenti in granito e parquet, serramenti bicolore triplo vetro basso emissivo, impianti di antifurto e aria condizionata/pompa di calore, impianto domotico etc. E' composta da ingresso, grande soggiorno con splendida cucina a vista, due terrazzi coperti con uscita sia dalla zona living che dalla zona cottura, disimpegno, camera da letto matrimoniale con bagno privato rifinito in stucco veneziano, completo di doppi sanitari e grande vasca, seconda camera anch'essa matrimoniale e secondo bagno con doppi sanitari e doccia rivestita in pregevole gres modello bisazza. Entrambe le camere da letto si affacciano al terzo terrazzo che l'immobile offre. Al piano superiore, accessibile tramite comoda scala in muratura rivestita in granito, si trovano un disimpegno, un grande bagno/lavanderia sempre con doppi sanitari ed un locale pluriuso che si presta ottimamente per una terza camera da letto o per locale hobby/studio con uscita al 4° fantastico terrazzo. Al piano interrato, completano la proposta, un box doppio in larghezza ed un ulteriore grande box auto compresi entrambi nel prezzo di richiesta. Classe energetica B - 68,81 kWh/mq anno.



CLASSE
ENERGETICA: B
IPE(68,81)



ZONA SISMICA:



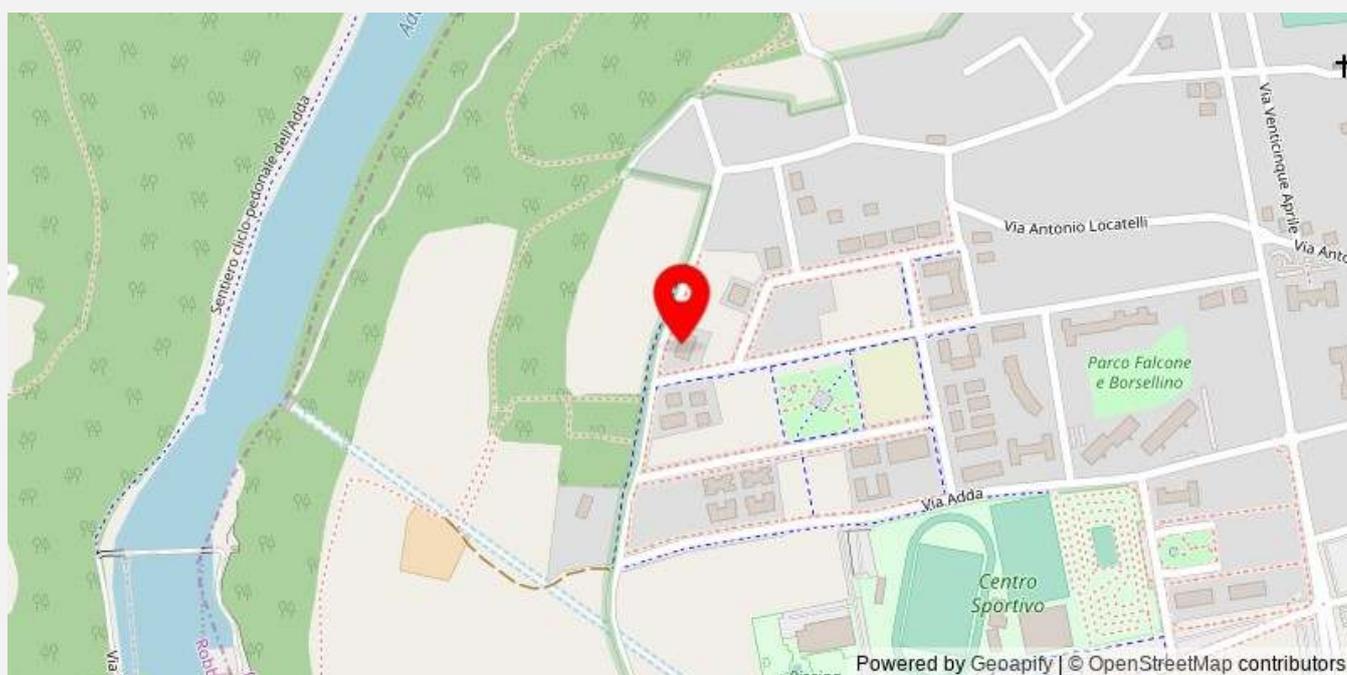
ZONA CLIMATICA:
Calusco d'Adda

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

IMMAGINI



SERVIZI IN ZONA



TRASPORTI PUBBLICI
Agevole



SCUOLA MATERNA
Agevole



STRADE VELOCI
Agevole



ASILO NIDO
Agevole



STAZIONE FERROVIARIA
Agevole



OSPEDALE
Nelle immediate vicinanze



AEROPORTO
Poco agevole



ATTIVITA COMMERCIALI
Agevole



SUPERMERCATO
Agevole



SCUOLE
Agevole

DATI GENERALI



TIPOLOGIA

Attico



STATO

In condizioni ottime



COSTRUZIONE

2008



PIANO

2



ASCENSORE

Presente



ACCESSO

Condiviso

Grado:	Medio	Portineria:	-
Orientamento (soggiorno):	Ovest	Piscina:	-
Numero lati liberi:	3	Tennis:	-
Arredi:	Possibilità	Parco condominiale:	Presente
Cucina:	A vista		

COMPOSIZIONE



LOCALI

4



BAGNI

3



CAMERE

3



BOX

2 Auto



GIARDINO

No



TERRAZZO

Si

Camere doppie:	3	Verande:	-
Camere singole:	-	Cortili:	-
Ripostigli:	-	Soppalchi:	-
Balconi:	-	Portici:	-
Terrazzi:	4	Altre aree scoperte:	-
Sottotetti agibili:	1	Box:	2
Solai:	-	Posti auto accatastati:	-
Taverne:	-	Posti auto disponibili:	3
Cantine:	-	Lavanderia:	-

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

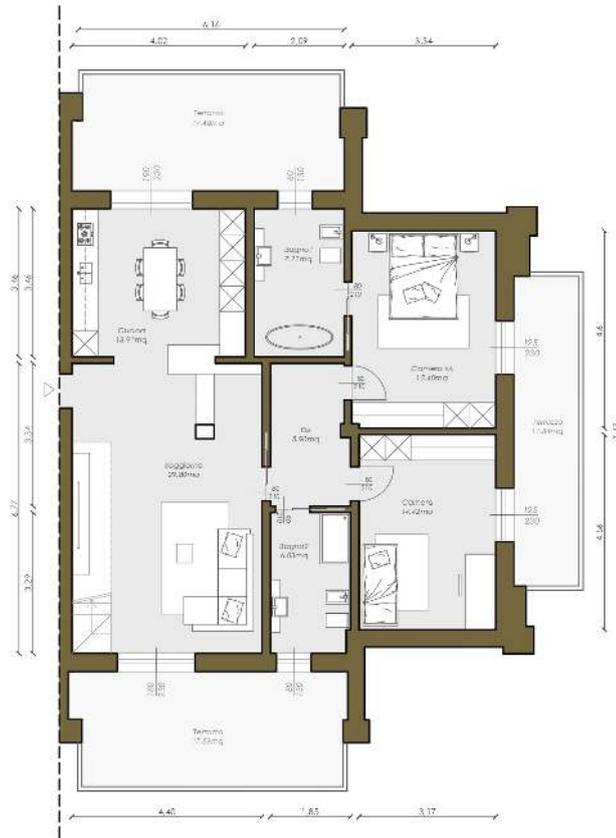
Abitazione	103,48	100%	103,48
Terrazze	66,00	30%	19,80
Sottotetti agibili	57,16	60%	34,30
Solaio	31,64	20%	6,33
Box Auto a	40,00	50%	20,00
Box Auto b	33,00	50%	16,50



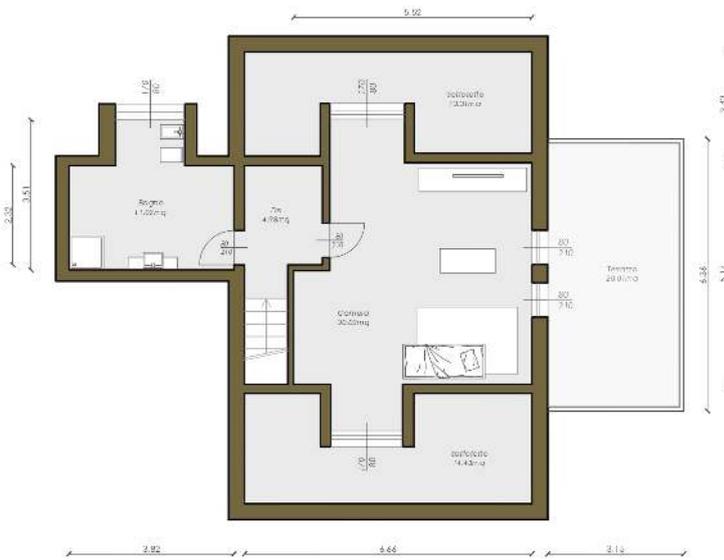
MQ COMMERCIALI: 200,40

MQ CALPESTABILI

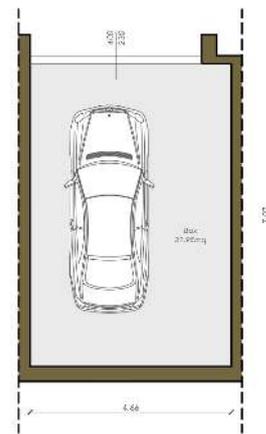
Camera 1:	15,40 MQ	Camera 2:	14,42 MQ
Camera 3:	30,03 MQ	Soggiorno:	29,80 MQ
Cucina:	13,91 MQ	Bagno 1:	6,03 MQ
Bagno 2:	7,22 MQ	Bagno 3:	11,02 MQ
Box 1:	40,00 MQ	Box 2:	32,95 MQ
Disimpegno 1:	5,90 MQ	Disimpegno 2:	4,98 MQ
Solai:	27,74 MQ	Terrazzi:	66,86 MQ



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO INTERRATO



IMPIANTI



ANTIFURTO
Presente



ARIA CONDIZIONATA
Presente



DOMOTICA
Presente



FOTOVOLTAICO
Non presente

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

RISCALDAMENTO



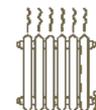
TIPOLOGIA
Autonomo



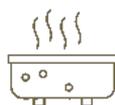
FORTE
Metano



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
Triplo vetro PVC



OSCURANTI
Persiana legno



BLINDATO
Presente

Camino:	-	Serramenti:	Nuovo
Vasca:	Presente	Pavimenti bagno:	Gres porcellanato
Doccia:	Presente	Pavimenti zona giorno:	Granito
Tende da Sole:	-	Pavimenti zona notte:	Parquet
Inferiate:	-	Cucina:	A vista
Zanzariere:	-		

IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA
1.567,35 €



SECONDA CASA
7.694,30 €

SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI
1.500,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA
650,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE
1.200,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE
200,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **9,73 €/giorno**

IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 62.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 2.243,27	RATA/MESE € 1.556,24	RATA/MESE € 1.213,89	RATA/MESE € 1.009,41	RATA/MESE € 873,86

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

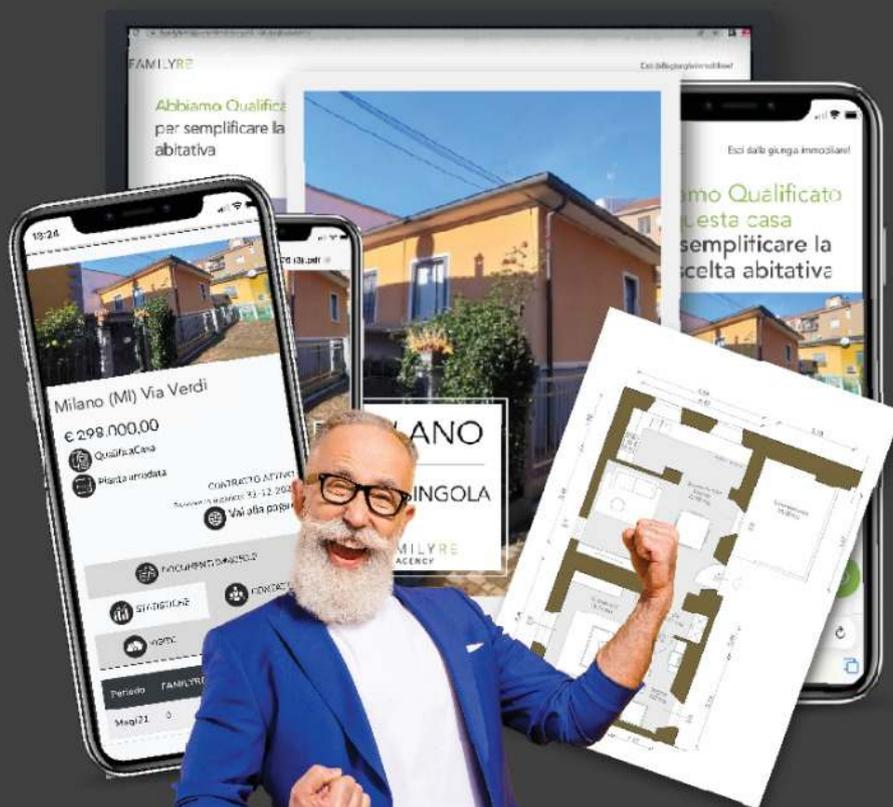
 035 499 7267

 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
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

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

