



CASSANO D'ADDA

---

STABILE/PALAZZINA

FAMILYRE  
AGENCY

Tel. 035 499 7267



# Cassano d'Adda - MI

Via Giuseppe Verdi 32



PREZZO: € 380.000,00

MQ comm.: 535,26

Palazzo Cusani, edificio storico costruito nel 1700, ubicato in zona di prestigio lungo il fiume Adda. La villa è stata progettata, con ogni probabilità, dall'architetto Giovanni Ruggeri, esponente dell'architettura tardo Barocca e specializzato in ville di delizia. L'immobile è ideale per gli amanti delle dimore storiche, senza rinunciare alla comodità del vivere vicino ai principali servizi. Composto, attualmente da due appartamenti con ingresso indipendente, ampi locali pluriuso al piano terra, cantina dei vini con volte a botte oltre ad un'abitazione di servizio. L'immobile dispone anche di un cortile privato, un giardino piantumato ed un fantastico terrazzo di circa 100 mq esposto a sud con scorcio verso il corso del fiume Adda. L'immobile si presenta in buono stato di fatto e necessita di lavori di manutenzione di alcuni locali per meglio adattarsi alle esigenze di comfort e abitabilità dei futuri proprietari. L'immobile è stato di proprietà di note famiglie milanesi e locali. La villa è inserita anche nel programma di Lombardia Beni Culturali nel portale di valorizzazione del patrimonio culturale lombardo.



CLASSE  
ENERGETICA: G  
IPE(703,01)



ZONA SISMICA: 3



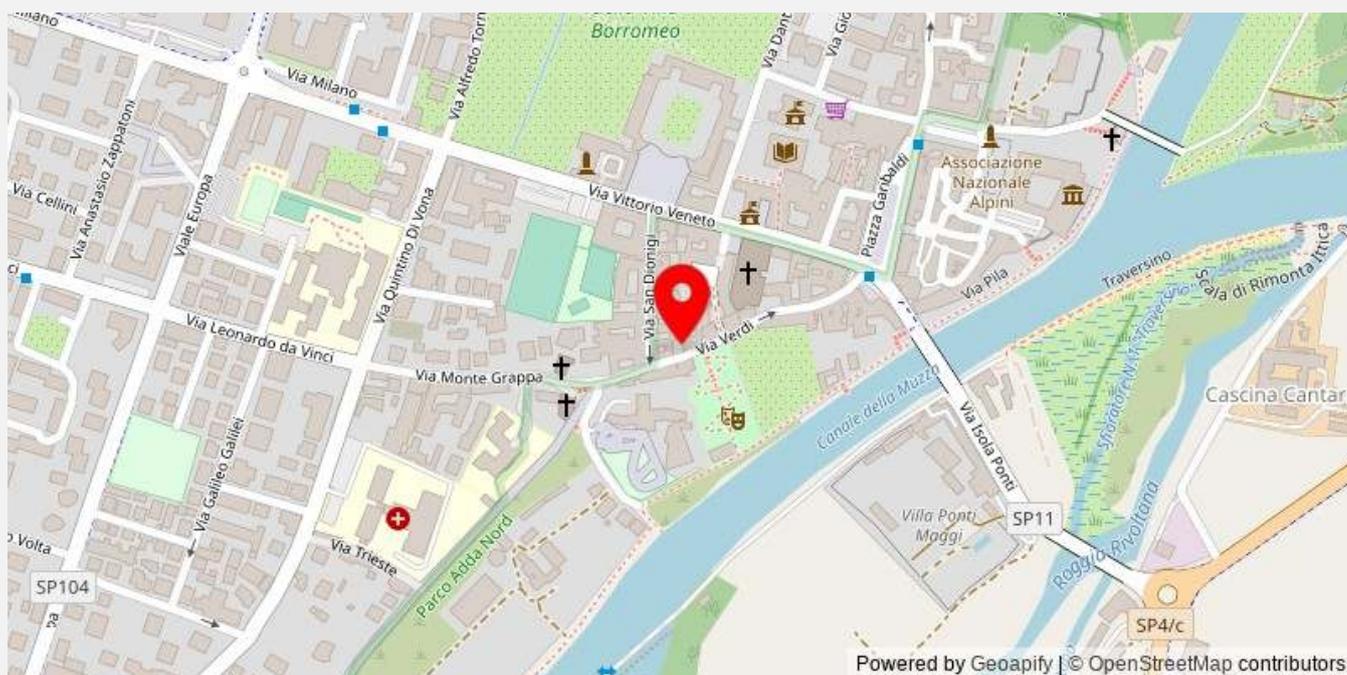
ZONA CLIMATICA: E

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

# IMMAGINI



# SERVIZI IN ZONA



TRASPORTI PUBBLICI  
Agevole



SCUOLA MATERNA  
Agevole



STRADE VELOCI  
Nelle immediate vicinanze



ASILO NIDO  
Agevole



STAZIONE FERROVIARIA  
Agevole



OSPEDALE  
Agevole



AEROPORTO  
Nelle immediate vicinanze



ATTIVITA COMMERCIALI  
Agevole



SUPERMERCATO  
Agevole



SCUOLE  
Agevole

## DATI GENERALI



**TIPOLOGIA**  
Stabile/Palazzina



**STATO**  
Da ristrutturare



**COSTRUZIONE**  
1700



**PIANO**  
Terra



**ASCENSORE**  
Non presente



**ACCESSO**  
Indipendente

<b>Grado:</b>	<b>Signorile</b>	Portineria:	-
<b>Orientamento (soggiorno):</b>	<b>Sud</b>	Piscina:	-
<b>Numero lati liberi:</b>	<b>2</b>	Tennis:	-
<b>Arredi:</b>	<b>Non arredato</b>	Parco condominiale:	-
<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>		

## COMPOSIZIONE



**LOCALI**  
9



**BAGNI**  
5



**CAMERE**  
8



**BOX**  
**1 Auto**



**GIARDINO**  
Si



**TERRAZZO**  
Si

<b>Camere doppie:</b>	<b>8</b>	Verande:	-
Camere singole:	-	<b>Cortili:</b>	<b>1</b>
<b>Ripostigli:</b>	<b>2</b>	Soppalchi:	-
<b>Balconi:</b>	<b>2</b>	<b>Portici:</b>	<b>1</b>
<b>Terrazzi:</b>	<b>1</b>	Altre aree scoperte:	-
Sottotetti agibili:	-	<b>Box:</b>	<b>1</b>
Solai:	-	Posti auto accatastati:	-
<b>Taverne:</b>	<b>1</b>	Posti auto disponibili:	-
<b>Cantine:</b>	<b>1</b>	<b>Lavanderia:</b>	<b>1</b>

# CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Abitazione	394,17	100%	394,17
Terrazze	99,51	30%	29,85
Balconi	13,39	33%	4,42
Taverna	61,41	60%	36,85
Cantine	34,46	20%	6,89
Giardini privati	140,15	10%	14,02
Portici	33,87	30%	10,16
Box Auto a	17,11	50%	8,56
Scala	31,48	50%	15,74
Cortili	97,42	15%	14,61

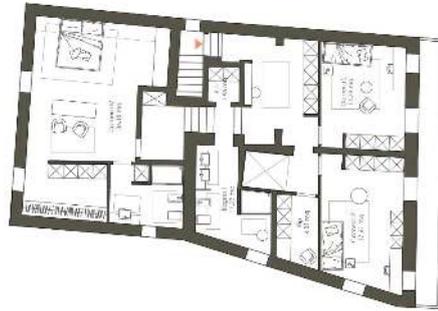


**MQ COMMERCIALI: 535,26**

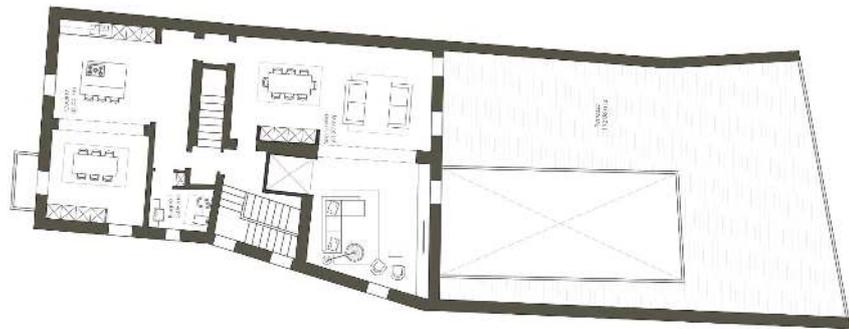
## MQ CALPESTABILI

# VILLA SINGOLA IDEA DI PROGETTAZIONE

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



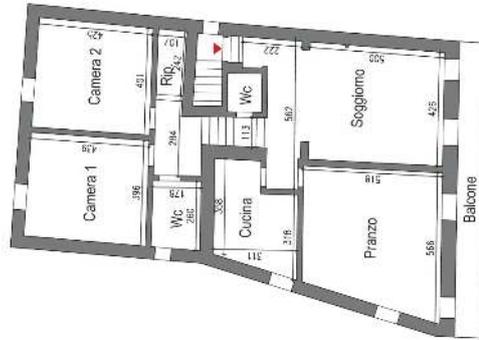
PIANO TERRA



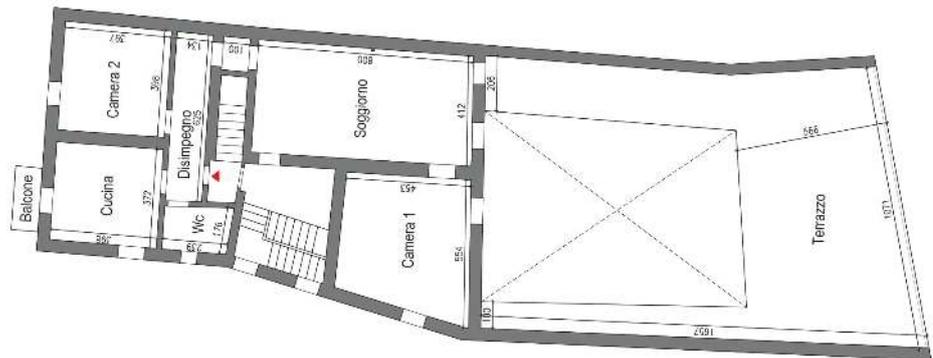
INTERRATO

# STATO DI FATTO

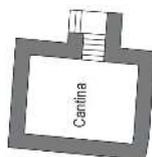
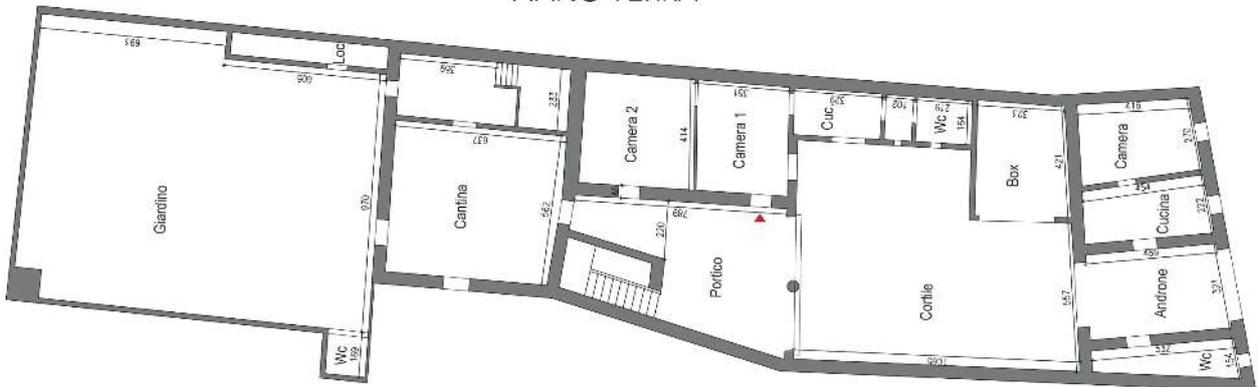
## PIANO SECONDO



## PIANO PRIMO



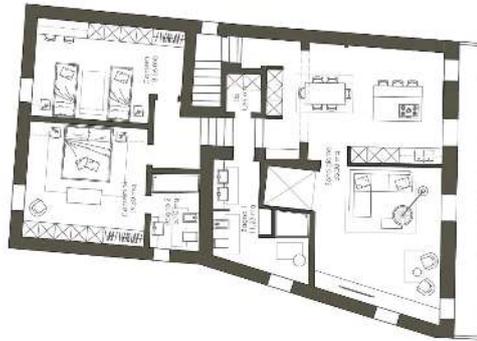
## PIANO TERRA



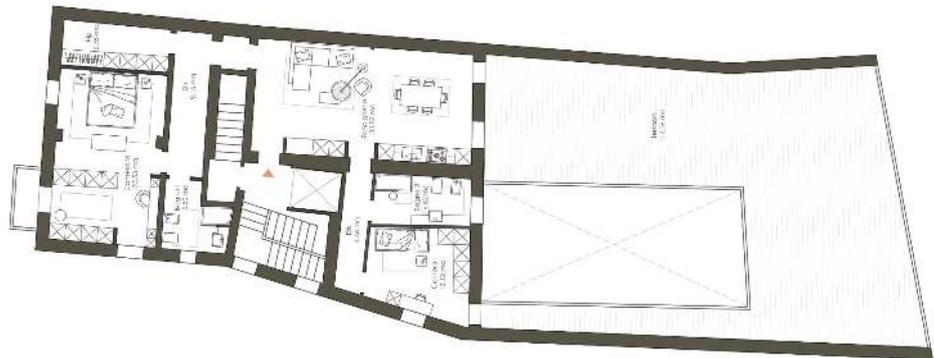
## INTERRATO

# BIFAMILIARE IDEA DI PROGETTAZIONE

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



INTERRATO

# IMPIANTI



ANTIFURTO  
Non presente



ARIA CONDIZIONATA  
Non presente



DOMOTICA  
Non presente



FOTOVOLTAICO  
Non presente

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

# RISCALDAMENTO



TIPOLOGIA  
Autonomo



FORTE  
Metano



PRODUZIONE  
Caldaia Tradizionale



EROGAZIONE  
Radiatori in ghisa



ACQUA CALDA  
Autonoma



PANNELLI SOLARI  
Non presente



CUMULO ACQUA  
Non presente



GEOTERMIA  
Non presente

# FINITURE



ACCESSO BOX  
Basculante



INFISSI  
Singolo vetro legno



OSCURANTI  
Persiana legno



BLINDATO  
Non presente

Camino:	-	<b>Serramenti:</b>	<b>Da sostituire</b>
Vasca:	-	<b>Pavimenti bagno:</b>	<b>Ceramica</b>
Doccia:	-	<b>Pavimenti zona giorno:</b>	<b>Ceramica</b>
Tende da Sole:	-	<b>Pavimenti zona notte:</b>	<b>Ceramica</b>
Inferiate:	-	<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>
Zanzariere:	-		

## IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA  
1.627,27 €



SECONDA CASA  
7.988,46 €

## SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI  
0,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA  
1.500,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE  
2.400,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE  
400,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **11,78 €/giorno**

## IPOSTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 76.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 2.749,81	RATA/MESE € 1.907,65	RATA/MESE € 1.488,00	RATA/MESE € 1.237,34	RATA/MESE € 1.071,18

# 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

