

# Brignano Gera d'Adda

FAMILYRE

Via della Bruciata - PianoTerra

Villa

Certificazione energetica: Classe: B [IPE:KWh/m2a ]



Camere: 3



Bagni: 3



Box: 1



Anno: 2019



*In tranquillo contesto di nuova costruzione sito in nuovo villaggio residenziale di sole ville, immerso nel verde, proponiamo a prezzo veramente interessante, questa splendida villa unifamiliare in classe energetica B con finiture di alta qualità. Esternamente l'unità, impreziosita dalla bella facciata in mattoni paramano, offre un ingresso indipendente ed un grande spazio diviso in area porticata coperta e area verde. Internamente tutte le finiture sono a scelta del cliente dall'ampio capitolato. La soluzione è distribuita su 2 livelli fuori terra oltre a piano interrato. E' composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, bagno padronale, cameretta e camera matrimoniale con bagno privato; al piano primo, collegato da comoda scala interna abbiamo una seconda camera matrimoniale con proprio bagno e terrazzo privato; al piano interrato troviamo locale tecnico, doppia taverna, intercapedine/cantina, lavanderia e box tripla. Classe energetica B*

L'immobile è in costruzione, libero su 4 lati, di grado medio e con orientamento principale Sud Ovest

La richiesta per questo immobile, da parte del proprietario e da noi qualificata è:

€ 390.000,00

## Modalità di acquisto

Vendita:

Si

Affitto:

No

Affitto a riscatto:

No

Vendita con permuta:

No

## Vivibilità e spazi abitativi



Cucina:13,20 mq.  
Soggiorno:39,59 mq.  
Camere matrimoniali:15,80 mq.  
Camere singole:27,15 mq.  
Disimpegno:3,00 mq.  
Bagni:16,90 mq.  
Locale caldaia:8,50 mq.  
Lavanderia:9,75 mq.  
Terrazzi:10,85 mq.  
Taverne:70,80 mq.

Giardini privati:380,25 mq.  
Box:59,00 mq.

### Tabella Mq commerciali comparabili con sistema familyre

Mq. commerciali comparabili: 271,80

	<i>Mq reali</i>	<i>Coefficienti</i>	<i>Mq commerciali</i>
Abitazione	149,00	100,00%	149,00
Taverne	62,00	60,00%	37,20
Giardino privato	365,00	10,00%	36,50
Portici	50,00	30,00%	15,00
Box	68,20	50,00%	34,10

# Caratteristiche ed impianti

## Accessori e caratteristiche

Cucina abitabile  
Ingresso indipendente  
Lavanderia  
Porta blindata  
Vasca idromassaggio  
Non arredato  
Infissi: triplo vetro legno  
Persiana legno  
Pavimenti zona giorno: a scelta  
Pavimenti zona notte: a scelta  
Pavimenti cucina: a scelta  
Pavimenti bagno: a scelta

## Impianti

Antifurto  
Aria condizionata  
Cancello elettrico  
Impianto satellitare  
Video citofono  
Riscaldamento: autonomo  
Tipo riscaldamento: a pavimento  
Acqua calda: autonoma

## Spese di gestione immobile

Condominiali (escluse utenze):	€0,00 / anno	[ Non presente ]
Energia elettrica:	€0,00 / anno	[ Non presente ]
Riscaldamento: (Metano )	€0,00 / anno	[ Non presente ]
Acqua potabile:	€0,00 / anno	[ Non presente ]

Indice di incidenza delle spese: ,00 €/giorno

## Spese di intestazione

Prima casa: €16.520,00 (imposte e iva al 4%)  
Seconda casa: €36.020,00 (imposte e iva al 9%)

## Immobilie qualificate

Questo immobile è qualificato in base ai criteri di valutazione familyre. La qualifica è stata effettuata tenendo conto delle consistenze immobiliari, dei costi di gestione, della documentazione ed eventuali costi da sostenere per riqualificare il prodotto a livello energetico e per rinnovare i materiali usurati e obsoleti. L'immobile in oggetto è stato misurato professionalmente da un Tecnico abilitato che ha generato un piano quotato con le misure effettive e calcolato il MQ comparabile che permette ai nostri Clienti di confrontare in modo oggettivo le diverse offerte immobiliari e valutarne l'offerta. Familyre propone ai propri Clienti solo immobili per i quali i proprietari hanno accettato la qualifica e pertanto il prezzo di richiesta è conforme alla valutazione rilasciata. La qualifica immobiliare familyre permette di fare una ricerca ed una scelta immobiliare consapevole.

## Vivibilità e spazi abitativi

Gli spazi abitativi, insieme alla location e la tipologia dello stabile, sono i riferimenti che ti permettono di valutare se l'offerta può rappresentare la tua casa ideale. Ti forniamo tutte le informazioni necessarie, verificate e misurate, al fine di poter scegliere con maggior consapevolezza la tua nuova casa.

## Spese di gestione immobiliare

La tua casa ideale si deve identificare, oltre che nel comfort abitativo, anche nelle tue aspettative di gestione finanziaria familiare. Per questo familyre ti fornisce, grazie ai proprietari degli immobili, le principali spese di gestione della casa riferite all'ultimo anno di utilizzo. Ti indichiamo anche la rendita catastale, valore necessario per il calcolo delle imposte di acquisto e gestione della tua casa.

# familyre

*Perché tutti possano vivere nella loro casa ideale  
ed investire in modo consapevole e sostenibile in ambito immobiliare.*

Familyre è il luogo dedicato all'immobiliare dove chiunque può trovare prodotti, strumenti, supporti e consigli personalizzati, utili e funzionali a realizzare i propri desideri abitativi. Familyre colloca il Cliente quale famiglia al centro della propria attività. L'obiettivo è semplicemente quello di aiutare chiunque a realizzare i propri desideri abitativi e d'investimento immobiliare in modo consapevole e sostenibile attraverso:

- conoscenza e informazioni chiare e condivise;
- generando e favorendo incontro tra opportunità reciproche;
- proponendo strumenti condivisi;
- proponendo servizi di supporto;
- interessandosi al progetto di ciascun Cliente;
- proponendo punti d'incontro accoglienti e amichevoli;
- proponendo prezzi equi e favorevoli a chi utilizza gli strumenti familyre.

Questa missione è profondamente legata al logo familyre (incontro tra famiglie nel Real estate), ed è sostenuta da valori comuni, condivisi e vissuti da tutti i collaboratori.

### Certificazione Piano di Consulenza

Consistenze immobiliari: Geom. Arioldi Simone - -

Valutazione Immobiliare: Geom. Arioldi Simone - -

Analisi di riqualifica: Rag. Lorenzo Frascini - Iscritto all'albo Mediatori Immobiliari - Numero di iscrizione: 797

Società erogante: Regolo Servizi Immobiliari - Iscritto all'albo Mediatori Immobiliari - Numero di iscrizione: 13143