



FILAGO

---

APPARTAMENTO

FAMILYRE  
AGENCY

Tel. 035 499 7267



# Filago - BG

Via Aldo Moro 7



PREZZO: € 115.000,00

MQ comm.: 101,51

A Filago, in una tranquilla zona residenziale, abbiamo da proporre in esclusiva speciale trilocale con box doppio in lunghezza. A pochi passi dai principali servizi quali scuole per la primaria istruzione, ufficio postale, municipio, campo sportivo e negozi di alimentari, si trova questo grazioso appartamento in un contesto di 8 unità con riscaldamento autonomo e basse spese condominiali. L'appartamento è al piano primo ed è composto da ingresso, ampio soggiorno, comodo angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta e bagno. L'ampio terrazzo vivibile, dotato di tende da sole motorizzate, si estende lungo tutta la zona giorno e si affaccia sul giardino condominiale rendendo gli ambienti estremamente luminosi e con una gradevole vista. Completa la proprietà il box doppio in lunghezza nel quale ospitare due autovetture oppure ricavare una lavanderia oppure uno spazio di archiviazione. L'immobile costruito nel 1999 è in buono stato e sono in corso le procedure per "aggiornare" la struttura esterna beneficiando dei bonus fiscali. Internamente è in ottimo stato e, nel 2015 sono stati sostituiti tutti i serramenti interni ( porte divisorie ) e quelli esterni ( finestre, zanzariere, oscuranti) inserendo prodotti di qualità in alluminio. L'immobile viene venduto parzialmente arredato. Classe energetica E - 144,30 kWh/mq anno.



CLASSE  
ENERGETICA: Non  
dichiarata  
IPE()



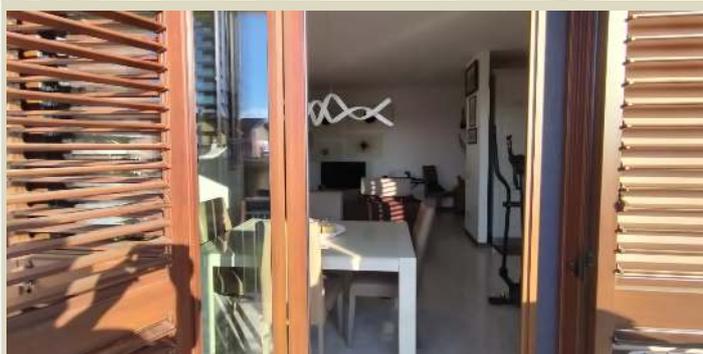
ZONA SISMICA: 3



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**  
Agevole



**STAZIONE FERROVIARIA**  
Poco agevole



**OSPEDALE**  
Agevole



**AEROPORTO**  
Poco agevole



**ATTIVITA COMMERCIALI**  
Nelle immediate vicinanze



**SUPERMERCATO**  
Nelle immediate vicinanze



**SCUOLE**  
Nelle immediate vicinanze

# DATI GENERALI



**TIPOLOGIA**  
Appartamento



**STATO**  
In condizioni buone



**COSTRUZIONE**  
1999



**PIANO**  
1



**ASCENSORE**  
Non presente



**ACCESSO**  
Condiviso

<b>Grado:</b>	<b>Medio</b>	Portineria:	-
<b>Orientamento (soggiorno):</b>	<b>Ovest</b>	Piscina:	-
<b>Numero lati liberi:</b>	<b>2</b>	Tennis:	-
<b>Arredi:</b>	<b>Possibilità</b>	Parco condominiale:	-
<b>Cucina:</b>	<b>Angolo cottura</b>		

# COMPOSIZIONE



**LOCALI**  
3



**BAGNI**  
1



**CAMERE**  
2



**BOX**  
**1 Auto**



**GIARDINO**  
No



**TERRAZZO**  
No

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

# CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

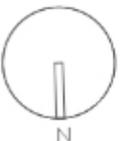
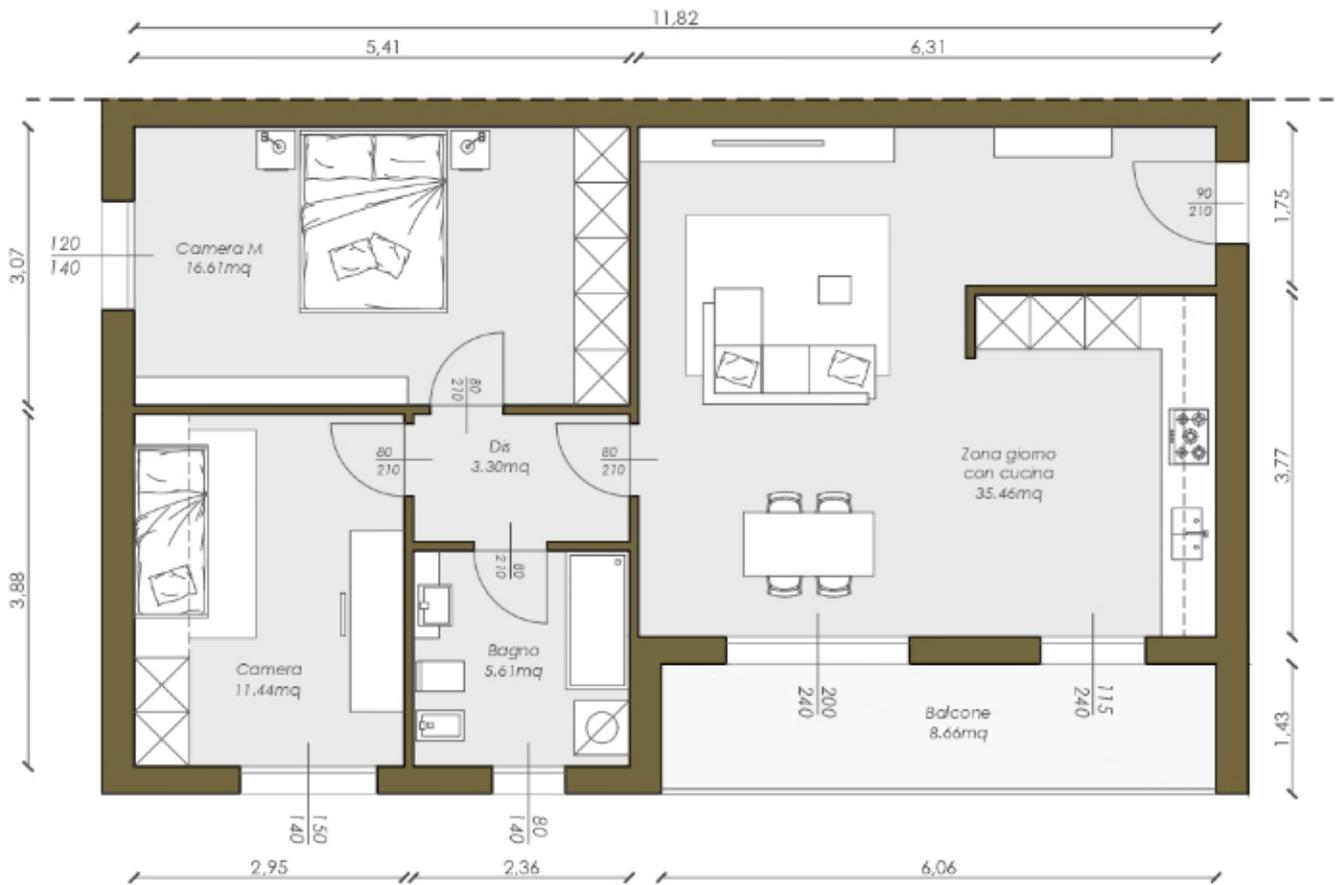
Abitazione	83,88	100%	83,88
Balconi	8,72	33%	2,88
Box Auto a	29,50	50%	14,75



**MQ COMMERCIALI: 101,51**

## MQ CALPESTABILI

Camera 1:	16,61 MQ	Camera 2:	11,44 MQ
Soggiorno con cucina:	35,46 MQ	Bagno 1:	5,61 MQ
Balconi:	8,66 MQ	Disimpegno 1:	3,30 MQ



# IMPIANTI



**ANTIFURTO**  
Non presente



**ARIA CONDIZIONATA**  
Non presente



**DOMOTICA**  
Non presente



**FOTOVOLTAICO**  
Non presente

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

# RISCALDAMENTO



**TIPOLOGIA**  
Autonomo



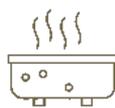
**FORTE**  
Metano



**PRODUZIONE**  
Caldaia Tradizionale



**EROGAZIONE**  
Radiatori in metallo



**ACQUA CALDA**  
Autonoma



**PANNELLI SOLARI**  
Non presente

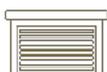


**CUMULO ACQUA**  
Non presente



**GEOTERMIA**  
Non presente

# FINITURE



**ACCESSO BOX**  
Basculante



**INFISSI**  
Doppio vetro legno



**OSCURANTI**  
Persiana metallo



**BLINDATO**  
Presente

Camino:	-	<b>Serramenti:</b>	<b>Ottimo</b>
<b>Vasca:</b>	<b>Presente</b>	<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>Angolo cottura</b>
<b>Zanzariere:</b>	<b>Presente</b>		

## IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA  
1.000,00 €



SECONDA CASA  
4.878,58 €

## SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI  
400,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA  
750,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE  
1.200,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE  
0,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **6,44 €/giorno**

## IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 23.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE € 832,18	RATA/MESE € 577,31	RATA/MESE € 450,31	RATA/MESE € 374,46	RATA/MESE € 324,17

# FAMILY CONTRACT

Rinnova, Ristruttura, Riqualifica energeticamente la TUA casa con un unico interlocutore

A partire da € 250,00 al MQ



## I NOSTRI SERVIZI

### RINNOVA CASA



Sostituisci tutti i materiali di finitura della tua casa, creando ambienti contemporanei studiati dai nostri architetti.

da € 250,00 al MQ

Recupero Fiscale **50%**

### RISTRUTTURAZIONE CASA



Riorganizza gli spazi, sostituisci gli impianti, sostituisci serramenti e oscuranti e rinnova i materiali di finitura con l'aiuto dei nostri architetti.

da € 470,00 al MQ

Recupero Fiscale **50 - 65%**

### RIQUALIFICA CASA



Riqualifica energeticamente la tua casa con adeguati sistemi di isolamento, impianti performanti, riorganizza gli spazi della casa e rinnova i materiali di finitura con i progetti dei nostri Architetti e Termotecnici.

da € 690,00 al MQ

Recupero Fiscale **50 - 110%**

## UNICO INTERLOCUTORE E TANTI VANTAGGI

Con FAMILYRE CONTRACT hai tutti i vantaggi di una soluzione "chiavi in mano": dalla progettazione, alle pratiche burocratiche e amministrative, alla realizzazione e controllo del tuo budget.

Un **architetto dedicato** che si occuperà di tutta la direzione dei lavori e coordinamento impresa, affinché ogni cosa venga eseguita secondo progetto e nel rispetto dei tempi stabiliti.

Gestione e ottenimento dell'eventuale finanziamento e calcolo e ottenimento delle detrazioni fiscali.



Siamo appassionati di case, ci piacciono le persone felici



## Esci dalla giungla immobiliare

IL MIGLIOR  
INVESTIMENTO  
PER LA VENDITA  
DELLA TUA  
CASA

Troviamo l'acquirente giusto e ci facciamo in **12**  
per aiutarlo a decidere in modo veloce e consapevole.

### **1** . Informazioni Chiare e Complete

Una brochure con informazioni chiare e verificate per velocizzare la fase di acquisto e di mutuo.

### **2** . Planimetria quotata ed efficace

Una pianta quotata in tutte le sue parti per agevolare la comprensione del potenziale abitativo.

### **3** . Una qualifica immobiliare a supporto della richiesta

Dimostrare in modo chiaro la richiesta economica per aiutare l'acquirente a condividere in modo efficace il valore.

### **4** . Web marketing dedicato

Una promozione mirata alla ricerca del giusto acquirente con utilizzo di un marketing dedicato.

### **5** . Preventivi chiari e completi

Preventivi di acquisto completi di tutte le informazioni necessarie per impostare da subito in modo corretto il piano finanziario di acquisto.

### **6** . Rigenera casa

Computi veloci per comprendere lavori di rigenerazione dei materiali di finitura, rifacimenti bagni e molto altro con svariate ambientazioni create dai nostri architetti.

### **7** . Show room e materioteca

Visione dei materiali per rigenerare la casa già pronti nei nostri show room e capitolati con prodotti ad ottimo rapporto prezzo e qualità.

### **8** . Supporto Fiscale e vantaggi

Verifica e gestione dei bonus e detrazioni fiscali derivanti da lavori di rigenerazione o ristrutturazione dell'immobile in fase di acquisto.

### **9** . Servizio Mutui dedicato

Aiutare l'immobile ad essere finanziato con i migliori prodotti e rapporti con le principali banche.

### **10** . Supporto contrattuale e alla burocrazia immobiliare.

I nostri professionisti supporteranno tutte le fasi dell'acquisto a livello contrattuale e burocratico.

### **11** . Assicurazioni per proteggere l'acquisto

Consulenti dedicati per avere qualsiasi garanzia assicurativa a supporto dell'acquisto e della gestione dell'immobile.

### **12** . Interior Design

Aiutare l'immobile ad esprimere il suo potenziale abitativo con l'aiuto di studi d'interior design sviluppati dai nostri architetti.

Siamo appassionati di case, ci piacciono le persone felici

# 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

