



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



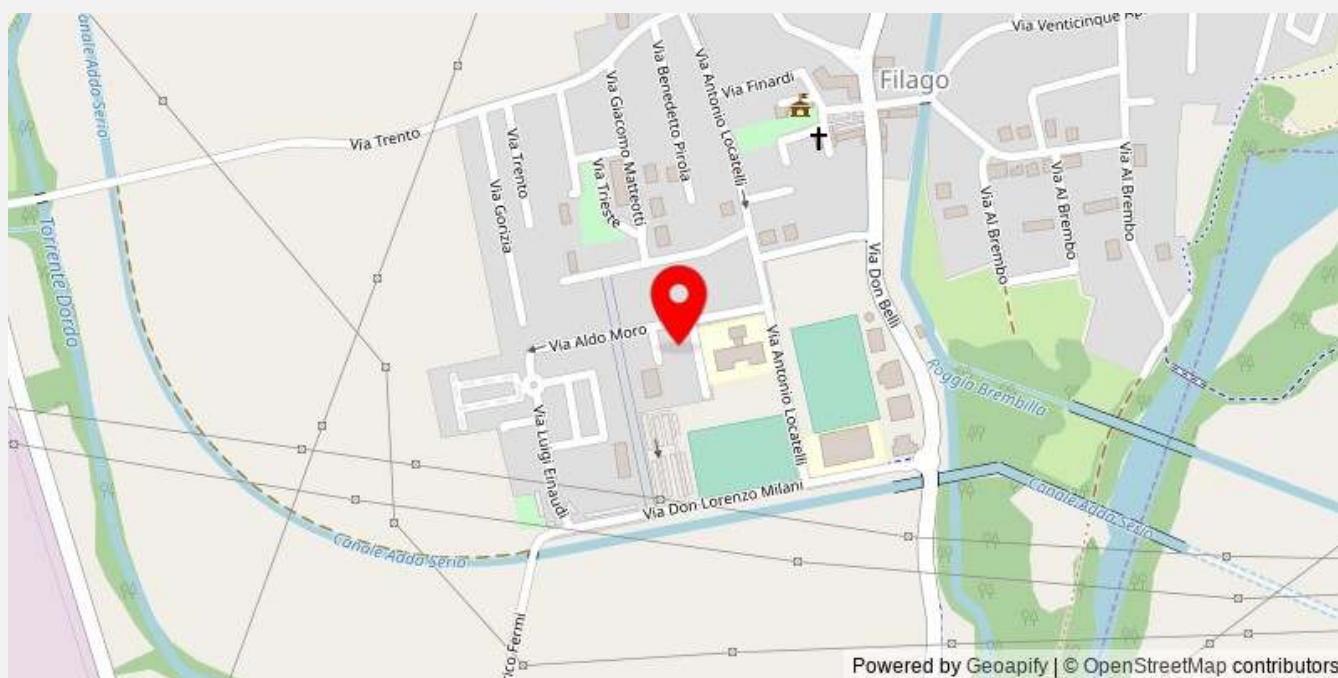
ZONA CLIMATICA: E

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

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

COMPOSIZIONE



LOCALI
3



BAGNI
1



CAMERE
2



BOX
1 Auto



GIARDINO
No



TERRAZZO
No

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

CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

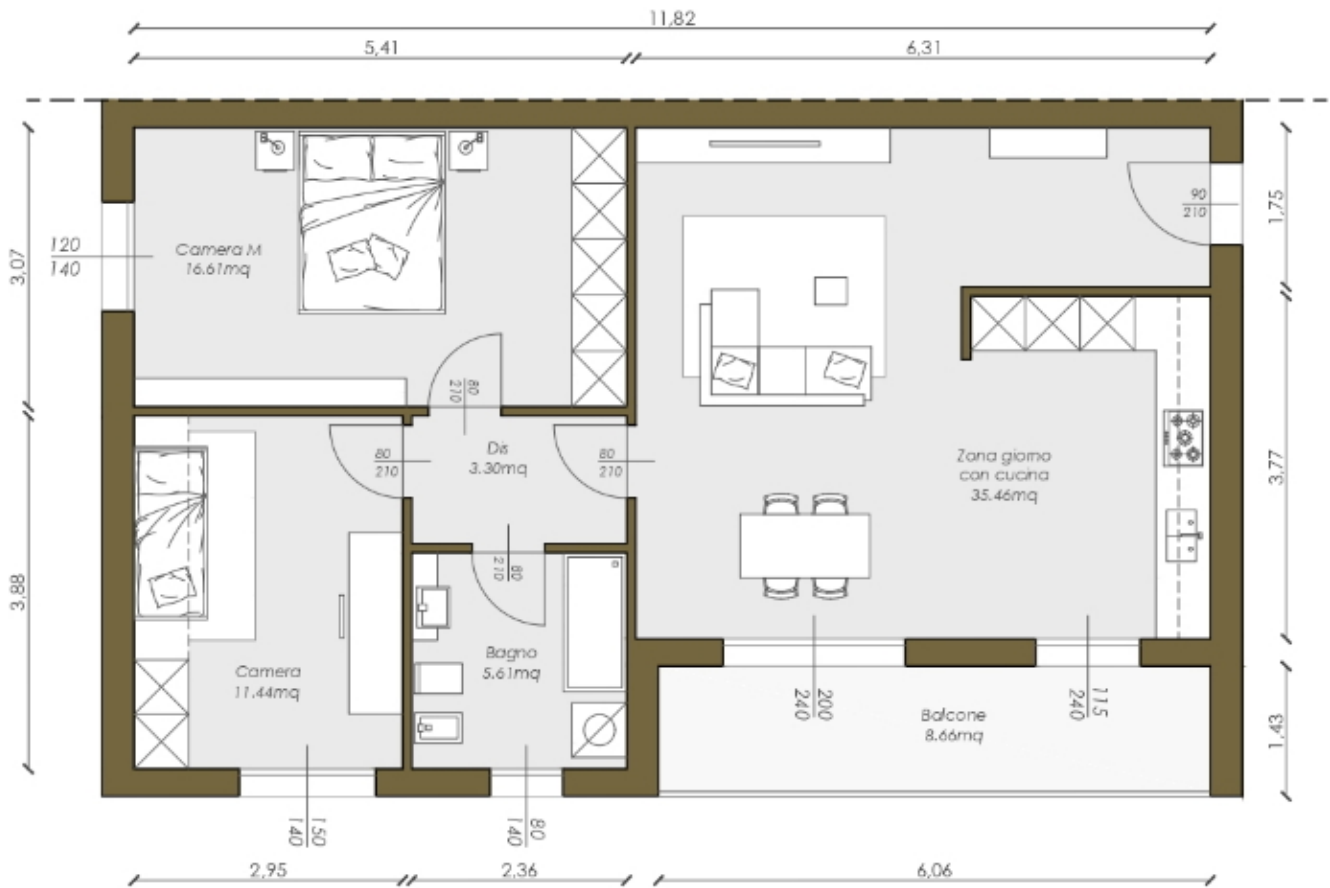
Abitazione	83,88	100%	83,88
Balconi	8,72	33%	2,88
Box Auto a	29,50	50%	14,75



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



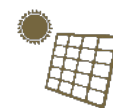
ANTIFURTO
Non presente



ARIA CONDIZIONATA
Non presente



DOMOTICA
Non presente



FOTOVOLTAICO
Non presente

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

RISCALDAMENTO



TIPOLOGIA
Autonomo



FONTE
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:	-	Serramenti:	Ottimo
Vasca:	Presente	Pavimenti bagno:	Ceramica
Doccia:	-	Pavimenti zona giorno:	Ceramica
Tende da Sole:	-	Pavimenti zona notte:	Ceramica
Inferiate:	-	Cucina:	Angolo cottura
Zanzariere:	Presente		

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

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

