

A modern, two-story villa with a white upper level and a dark grey lower level. The villa features a large, flat roof with a textured grey finish. A dark grey pergola with a slatted roof covers a wooden deck area. On the deck, there is a white table and four wicker chairs with orange cushions. The villa is set on a green lawn under a blue sky with light clouds.

STEZZANO

---

VILLA

FAMILYRE  
AGENCY

Tel. 035 499 7267



# Stezzano - BG

Via Berlocca



PREZZO: € 638.000,00

MQ comm.: 257,18

Posta in splendida zona residenziale a ridosso del centro paese con ampie aree verdi nelle immediate vicinanze, proponiamo, da prenotare, moderna ed elegante villa singola senza interrato, posta su due livelli, con grande area esterna privata. L'unità è composta al piano terra da ingresso, ampio e luminoso soggiorno con uscita al porticato oltre a cucina abitabile, disimpegno e bagno padronale. Attraverso comoda scala interna si accede al secondo piano dove troviamo: disimpegno, una camera matrimoniale, due ulteriori camere da letto di buona metratura e secondo bagno. Completa il tutto un ampio box doppio in larghezza con sezionale elettrica posto al piano terra con accesso diretto all'interno dell'abitazione e piazzale auto. Verrà realizzata con finiture e materiali di altissima qualità a scelta dell'acquirente visionabili in ufficio tramite capitolato e showroom interno, con impianto fotovoltaico, batteria di cumulo e predisposizione colonnina auto. Possibilità di variare la distribuzione degli spazi interni seguiti dai nostri architetti. Le immagini hanno puro valore rappresentativo e non rappresentano vincolo contrattuale. Classe energetica minima garantita A 3, valore di progetto in fase di attribuzione.



CLASSE  
ENERGETICA: A4  
IPE()



ZONA SISMICA: 3



ZONA CLIMATICA: E

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

# IMMAGINI





# DATI GENERALI



TIPOLOGIA

Villa



STATO

In costruzione



COSTRUZIONE

2023



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>4</b>	Tennis:	-
<b>Arredi:</b>	<b>Non arredato</b>	Parco condominiale:	-
<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>		

# COMPOSIZIONE



LOCALI

4



BAGNI

2



CAMERE

3



BOX

**1 Auto**



GIARDINO

Si



TERRAZZO

Si

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

# CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

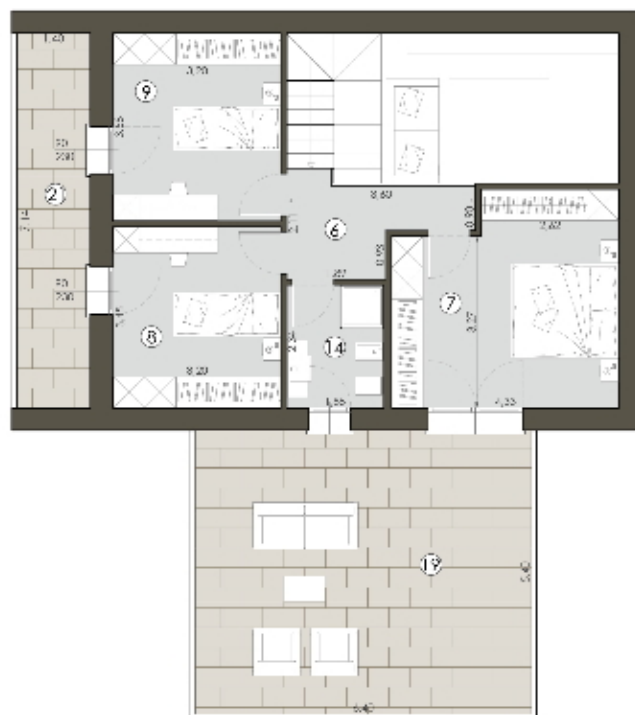
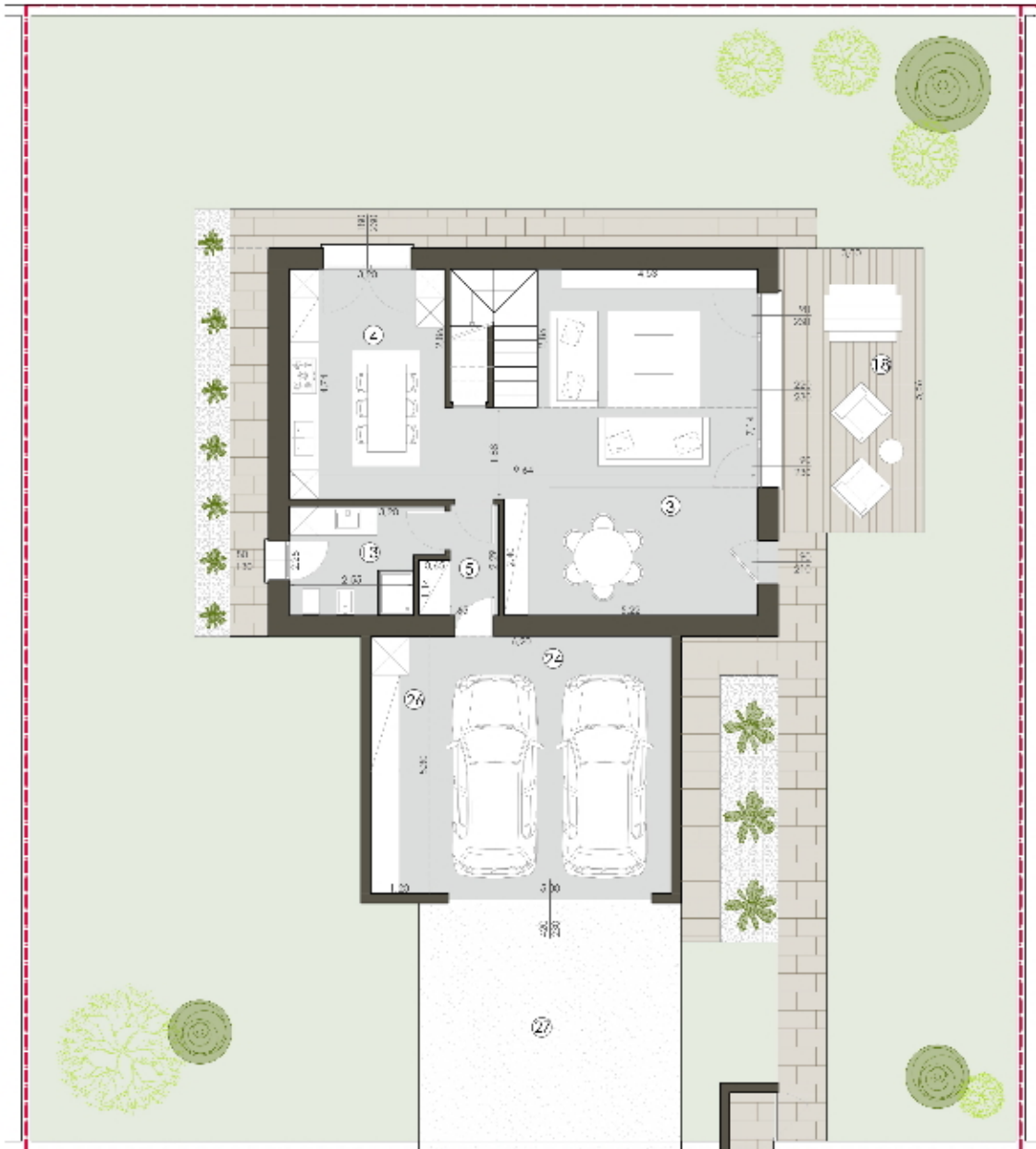
Abitazione	168,00	100%	168,00
Terrazze	48,30	30%	14,49
Giardini privati	281,88	10%	28,19
Box	28,60	70%	20,02
Ripostiglio esterno	7,70	70%	5,39
Deck	17,58	30%	5,27
Camminamenti esterni	36,28	25%	9,07
Piazzale auto	27,00	25%	6,75



**MQ COMMERCIALI: 257,18**

## MQ CALPESTABILI

Camera 1:	16,52 MQ	Camera 2:	11,04 MQ
Camera 3:	11,46 MQ	Soggiorno:	37,59 MQ
Cucina:	15,17 MQ	Bagno 1:	6,39 MQ
Bagno 2:	4,33 MQ	Balconi:	10,00 MQ
Box 1:	26,50 MQ	Altri locali 1:	17,58 MQ
Altri locali 2:	6,36 MQ	Altri locali 3:	27,54 MQ
Disimpegno 1:	3,03 MQ	Disimpegno 2:	5,25 MQ
Terrazzi:	34,56 MQ		



# IMPIANTI



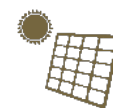
**ANTIFURTO**  
Predisposizione



**ARIA CONDIZIONATA**  
Predisposizione



**DOMOTICA**  
Non presente



**FOTOVOLTAICO**  
Presente

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

# RISCALDAMENTO



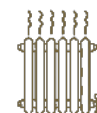
**TIPOLOGIA**  
Autonomo



**FONTE**  
Elettrico



**PRODUZIONE**  
Pompa di calore



**EROGAZIONE**  
A pavimento



**ACQUA CALDA**  
Autonoma



**PANNELLI SOLARI**  
Non presente



**CUMULO ACQUA**  
Non presente



**GEOTERMIA**  
Non presente

# FINITURE



**ACCESSO BOX**  
Non presente



**INFISSI**  
Triplo vetro PVC



**OSCURANTI**  
Griesser



**BLINDATO**  
Presente

<b>Camino:</b>	-	<b>Serramenti:</b>	<b>Nuovo</b>
<b>Vasca:</b>	<b>Presente</b>	<b>Pavimenti bagno:</b>	<b>Gres porcellanato</b>
<b>Doccia:</b>	<b>Presente</b>	<b>Pavimenti zona giorno:</b>	<b>Gres porcellanato</b>
Tende da Sole:	-	<b>Pavimenti zona notte:</b>	<b>Gres porcellanato</b>
Inferiate:	-	<b>Cucina:</b>	<b>Abitabile</b>
Zanzariere:	-		



## IMPOSTE DI ACQUISTO



PRIMA CASA  
25.520,00 €



SECONDA CASA  
63.800,00 €

## SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI  
0,00 € / ANNO



ENERGIA ELETTRICA  
600,00 € / ANNO



COMBUSTIBILE  
0,00 € / ANNO



ACQUA POTABILE  
300,00 € / ANNO



INDICE SPESE DI GESTIONE: **2,47 €/giorno**

## IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 127.600,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

10 ANNI	15 ANNI	20 ANNI	25 ANNI	30 ANNI
RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE	RATA/MESE
€ 4.616,79	€ 3.202,85	€ 2.498,27	€ 2.077,44	€ 1.798,46

# 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

