



Riferimenti agenzia: Immobiliare WS Settima Srl \ VIA SAN GIUSEPPE 13 t. 0362.903405 caratebrianza@immobiliarews.it

Riferimenti immobili: CarateBza,ViaCustoza,4.P1\_4loc

vendita \ residenziale

Euro: 395.000,00

Località: Carate brianza

Zona: Campo sportivo

Tipologia: Appartamento

N° locali: 4

Mq.: 155

Piano: Primo

Cl. Energetica: A4 / kwh/m2 anno

Terrazzo: si

## \ Descrizione contesto

L'edificio complesso è costituito da sole 6 unità abitative, disposte su tre piani: tre appartamenti al piano terra, due unità al piano primo ed un attico al piano secondo. Le caratteristiche costruttive adottate così come le finiture previste, delineano una destinazione fortemente signorile, la posizione e la sua collocazione con affaccio libero su tre lati, si prestano a garantire una ulteriore valorizzazione del contesto. La posizione infine, fornisce un ulteriore valore aggiunto, trovandosi a ridosso di tutti i servizi presenti nella zona, il centro paese raggiungibile in pochi minuti a piedi così come comodi sono gli svincoli della SS.36 in direzione Lecco e Milano/Monza.

## \ Descrizione immobile

L'appartamento in oggetto si trova al piano primo ed è libero su tre lati con un ampio balcone che gira quasi completamente attorno all'abitazione, la quale risulta composta da ingresso sull'ampia zona giorno con salotto, sala da pranzo e cucina abitabile, quest'ultima è prevista a vista ma facilmente compartimentabile, qualora necessario, viste le generose dimensioni e l'ottima progettazione, zona notte, in cui sono previsti due servizi e tre ampie camere da letto. I balconi su cui si affacciano la zona giorno e la zona notte, sono distinti e contrapposti fra loro, a garantirne intimità e maggiore sfruttabilità.



## \ Finiture interne

la soluzione si propone in classe energetica A4, di conseguenza le unità avranno un isolamento esterno a cappotto di spessore non inferiore a cm. 14, serramenti in PVC con vetro camera doppio e gas argon all'interno, riscaldamento a pavimento garantito da pompa di calore condominiale, integrata da impianto fotovoltaico, nel rispetto delle norme che regolano il contenimento dei consumi e di conseguenza dei costi ed a tal proposito, ventilazione meccanica controllata con circuito aria/acqua mentre il raffrescamento sarà garantito da predisposizione per condizionamento idronico, ovvero collegato alla pompa di calore, senza più aver bisogno dei motori esterni. Le finiture interne, saranno a scelta della parte acquirente e nella fattispecie la scelta riguarda i pavimenti, rivestimenti e le porte interne. Possibilità di poter acquistare un box doppio. I costi di allacciamento e catasto sono esclusi dal prezzo e quantificati in Eu.. 5.000

Tipo:	Anno di costruzione: 2020	Stato:	Riscaldamento: A pavimento
Piani totali: 2	Ascensore: SI'	Spese cond.: 0	Giardino cond.: NO