

CASABOOK[®]

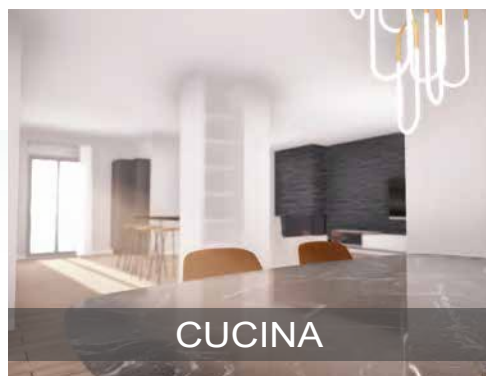
Casa con Giardino

200 mq

LA TUA
NUOVA CASA
DA
620.000,00 €

CONTATTACI
02 72003861

- ✓ Ampio salone con terrazzi
- ✓ 4 camere
- ✓ Cucina abitabile
- ✓ Box auto e grande cantina
- ✓ Giardino e campo da tennis



CUCINA



CAMERA



BAGNO



Paola Marella



Ciao, sono Paola Marella, conduttrice televisiva ed agente immobiliare da oltre 20 anni.

Sappiamo bene entrambi quanto la scelta di acquistare un immobile sia una decisione molto importante nella nostra vita e quanto, alle volte, questa scelta sia complicata soprattutto se si tratta di immobili da ristrutturare. Per questo motivo abbiamo preparato per te CasaBOOK con l'obiettivo di renderti FACILE questa esperienza.

Nelle prossime pagine troverai:

- tutte le informazioni relative alla casa che hai visitato
- alcune foto dello stato attuale in cui si trova l'immobile
- una guida sulle detrazioni fiscali per spiegarti come sfruttare al massimo questa opportunità

Oltre a questo i nostri Architetti ed i nostri Interior Designer qualificati hanno preparato per te una soluzione di progettazione che ti aiuterà a comprendere le potenzialità dell'immobile una volta ristrutturato, evitandoti inutili perdite di tempo alla ricerca di informazioni e/o soluzioni spesso difficili da trovare.

Il Progetto che vedrai è reale e soprattutto realizzabile, infatti troverai a completamento anche un preventivo "chiavi in mano" dettagliato che ti permetterà di avere un quadro complessivo sull'investimento da affrontare.

Una volta acquistato l'immobile tutte le voci potranno essere riviste ed ottimizzate con una consulenza personalizzata, ma grazie a questo strumento potrai prendere una decisione certa e consapevole su quelli che saranno i costi da sostenere per abitare o rendere abitabile l'appartamento in funzione delle tue esigenze.

Per concludere abbiamo anche fornito al tuo agente immobiliare tutto il progetto descritto in 3D. Grazie alla realtà virtuale potrai quindi entrare e passeggiare da subito nella casa descritta come se fosse già stata ristrutturata.

Finalmente scegliere la casa giusta è Facile con Facile Immobiliare.

STATO ATTUALE





IMMOBILE

La palazzina è posta al centro del parco condominiale, dove si trova un campo da tennis in tartan a disposizione dei condomini, con impianto di illuminazione e una zona giochi per bambini e ragazzi con campo da basket/calciotto.

E' presente anche una palestra coperta.

Le parti comuni sono in buone condizioni grazie a interventi di manutenzione recenti.

Le spese condominiali sono circa 6.000,00 euro all'anno e comprendono spese generali, riscaldamento centralizzato con termovalvole, acqua calda e la presenza di un custode di fiducia per mezza giornata.



CONTESTO

La zona è ottimamente collegata e ben servita: davanti a casa è presente la fermata della MM5, in zona passano gli autobus 78 e 49 e nella vicina Via Novara si trovano tutti i negozi necessari.

La pratica di sport è garantita anche all'esterno del condominio grazie alla presenza di una zona verde in Via Tesio (ex palazzetto), al vicino Parco di Trenno, alle scuole di tennis e di equitazione e all'Harbour Club Milano.

Ampia presenza di scuole di ogni grado: dalla scuola di infanzia a elementari, medie, superiori (liceo scientifico e istituto tecnico) oltre alla scuola francese.

DESCRIZIONE

In Via Tesio in un complesso con parco condominiale e campo da tennis proponiamo appartamento di 200 mq esposto su 3 fronti così composto: ingresso, cucina abitabile con ingresso di servizio e ampio balcone, grande salone con camino e doppio affaccio sul giardino tramite 2 comodi terrazzi, 3 camere più studio o quarta camera e tripli servizi. Con ampio box auto per cui si richiedono €35.000,00 e cantina di pertinenza di circa 30 mq. L'appartamento si trova al primo piano in una palazzina di soli 3 piani, necessita di un intervento di ristrutturazione ed è dotato di una pianta regolare che ne consente qualsiasi soluzione.



TOTALE DEI LOCALI: 5



BAGNI: 3



MQ TOTALI: 200



CAMERA DA LETTO: 4

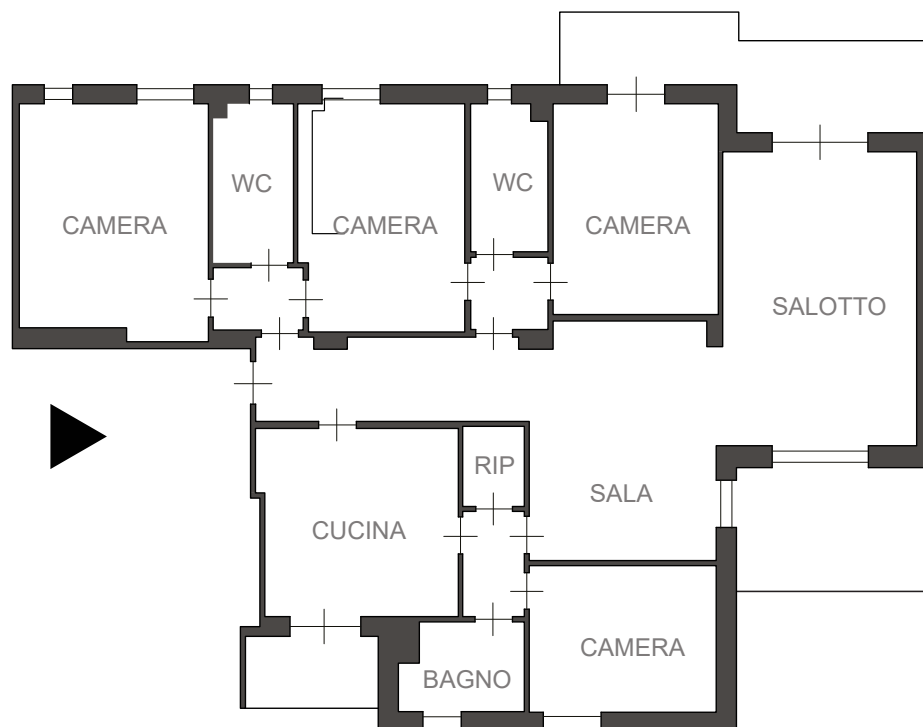


ESTERNI: SI



RICHIESTA: € 620.000

PIANTA PRIMA E DOPO





LA NOSTRA PROPOSTA

La proposta progettuale prevede una variazione nell'utilizzo degli spazi, in modo da spostare la cucina nella camera con affaccio sul balcone principale. L'idea è quella di creare un Soggiorno Open Space con annesso angolo cottura dall'aspetto moderno e funzionale, la zona giorno verrà quindi ampliata in modo da dare luminosità a tutto l'ambiente. Sono stati ristrutturati tutti gli impianti (idrico, termico, gas ed elettrico) ed è stata donata una nuova luce agli ambienti, inoltre tutti e tre i bagni presenti sono stati completamente ristrutturati.

SOGGIORNO PRIMA E DOPO

PRIMA  DOPO



RIFERIMENTO IN PIANTA



VISTA INTERNA

CUCINA PRIMA E DOPO



RIFERIMENTO IN PIANTA



VISTA INTERNA

SALA PRIMA E DOPO



RIFERIMENTO IN PIANTA



VISTA INTERNA

CAMERA PRIMA E DOPO



RIFERIMENTO IN PIANTA

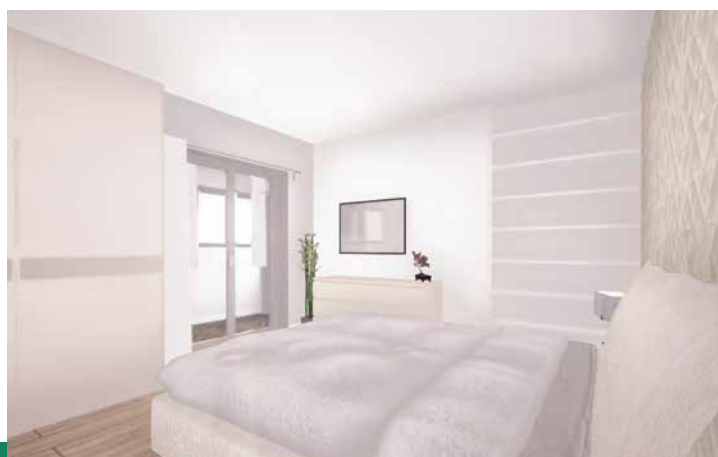


VISTA INTERNA

CAMERA PRIMA E DOPO



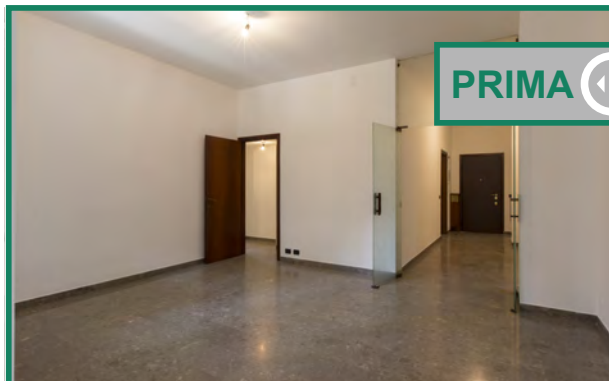
RIFERIMENTO IN PIANTA



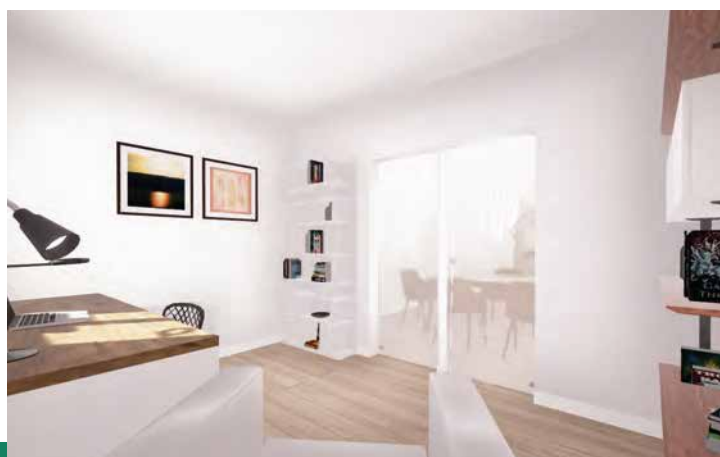
VISTA INTERNA

STUDIO PRIMA E DOPO

PRIMA  DOPO

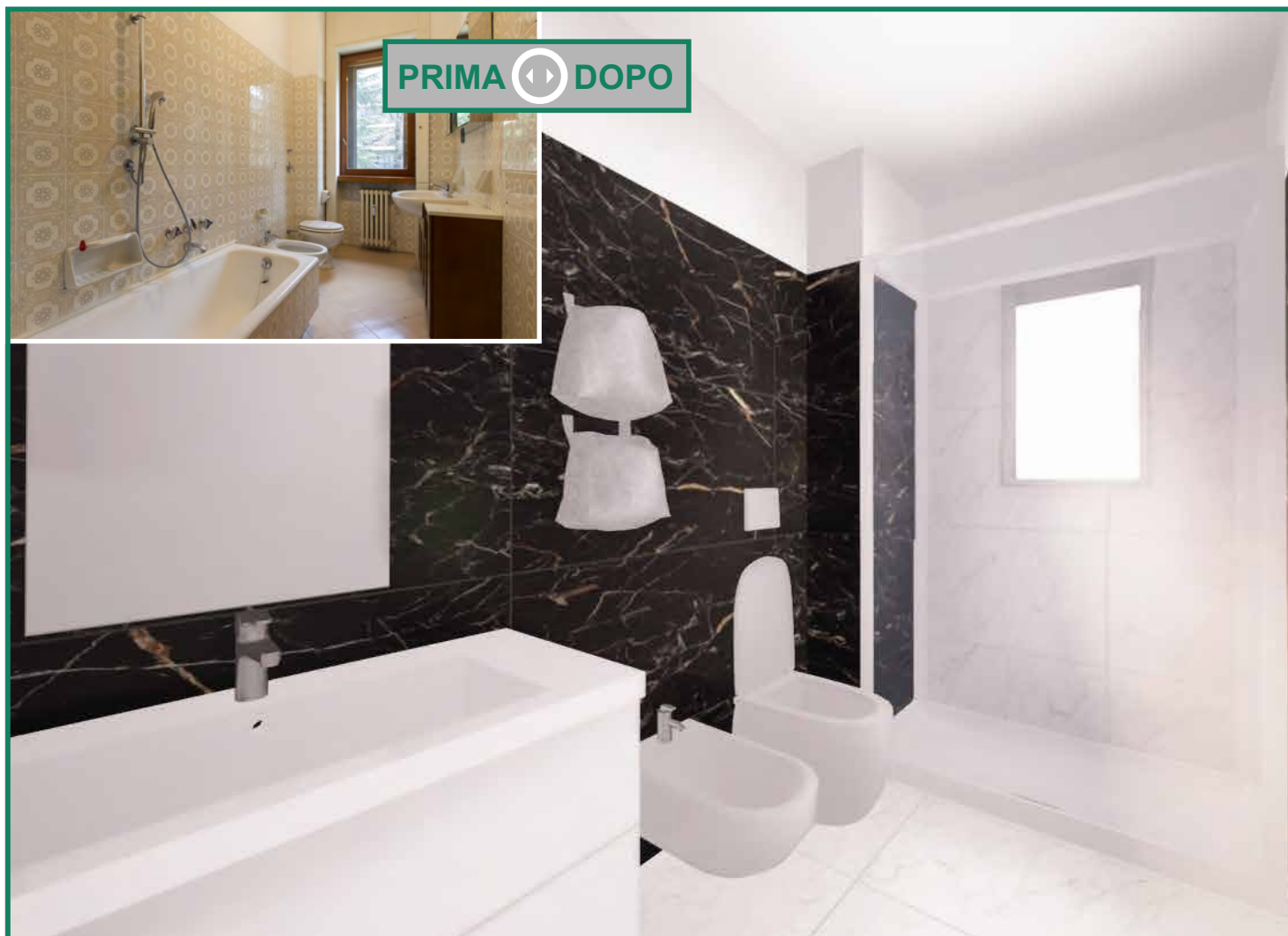


RIFERIMENTO IN PIANTA

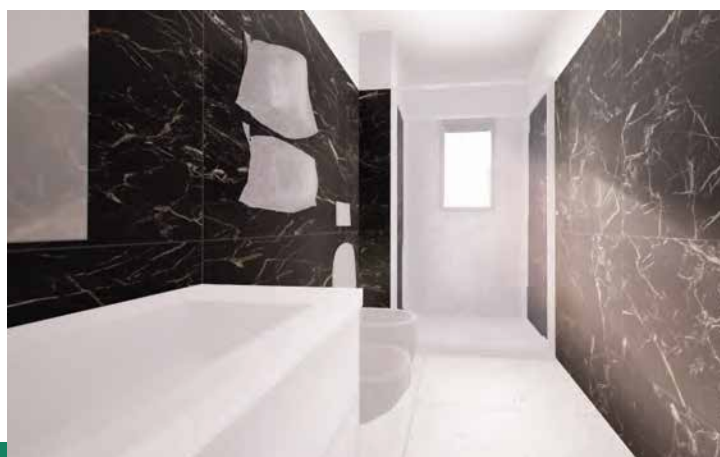


VISTA INTERNA

BAGNO PRIMA E DOPO



RIFERIMENTO IN PIANTA



VISTA INTERNA

BAGNO PRIMA E DOPO



RIFERIMENTO IN PIANTA



VISTA INTERNA

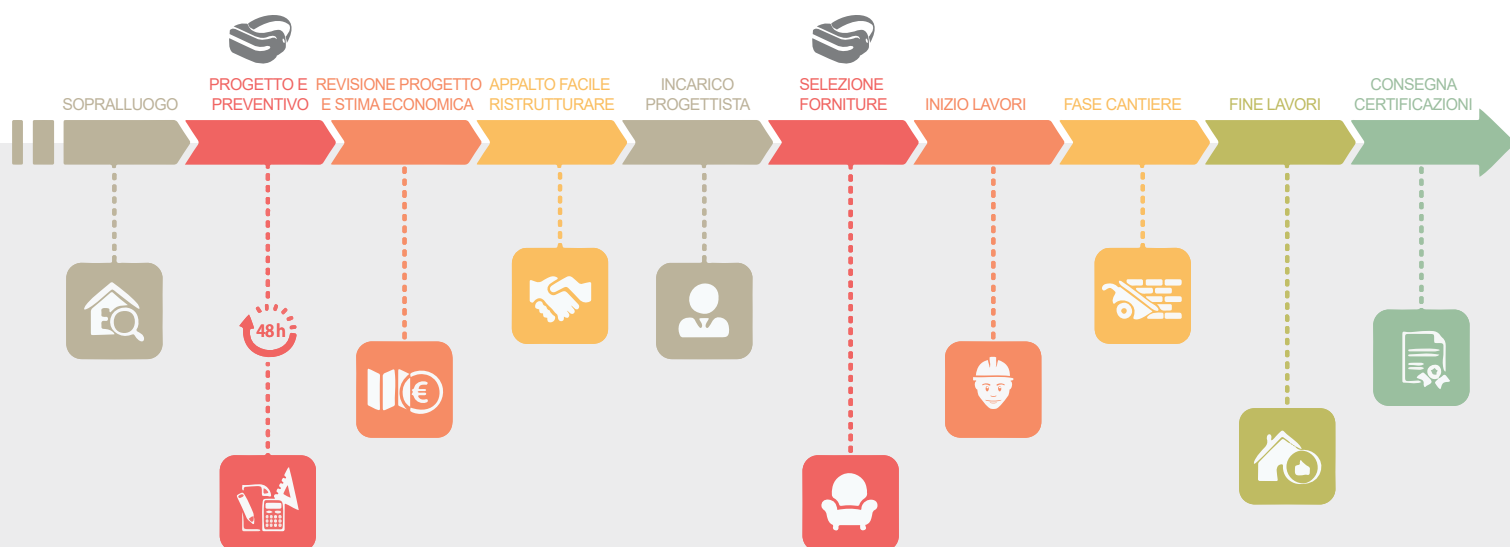
IL SERVIZIO CHIAVI IN MANO



TI GUIDIAMO PASSO PASSO

Ogni ristrutturazione porta con sé diversi aspetti da seguire: il progetto, le pratiche amministrative, la documentazione tecnica, i fornitori, la scelta dei materiali, il cantiere...

Il servizio Chiavi in Mano ti consente di avere un interlocutore unico dal sopralluogo alla consegna che si occupi di tutte le sfaccettature legate alla ristrutturazione monitorando tempi e costi. Il Professionista, dopo aver sviluppato a quattro mani con il cliente una soluzione architettonica ad hoc basata su gusti ed esigenze specifiche, prende infatti in carico ogni aspetto della ristrutturazione, dalla direzione dei lavori all'aggiornamento catastale, monitorando il cantiere insieme al Responsabile Tecnico per garantire che ogni attività venga eseguita ad opera d'arte.



LE SEI GARANZIE DI FACILE RISTRUTTURARE

UNICO INTERLOCUTORE



tutto sotto controllo! potrai incaricare un unico professionista per seguire i lavori, dal sopralluogo alla consegna

PROGETTAZIONE ESECUTIVA



creiamo lo spazio dei tuoi sogni, progettando con precisione ogni dettaglio della ristrutturazione

PRATICHE AMMINISTRATIVE



evita lo stress delle pratiche burocratiche e legali! ci penseranno i nostri tecnici

DIREZIONE LAVORI



il lavoro verrà costantemente monitorato dal direttore dei lavori, che terrà sotto controllo i tempi, costi e qualità

MAESTRANZE SELEZIONATE



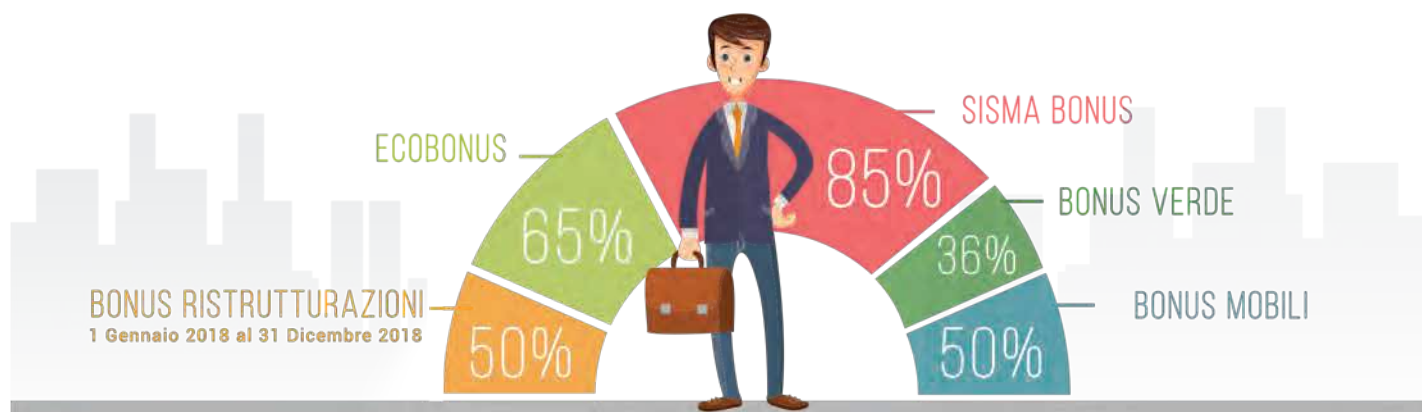
una ditta certificata con un caposquadra dedicato eseguirà i lavori a regola d'arte garantendo qualità e affidabilità

SELEZIONE PRODOTTI



L'Architetto ti accompagnerà nella scelta dei materiali, mettendo a disposizione una selezione di arredi, rivestimenti e infissi dei nostri partner

DETRAZIONI FISCALI 2018



BONUS RISTRUTTURAZIONI FINO A €96.000 DI SPESA PER:



Lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su parti comuni di edifici residenziali.



Interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia effettuati su singole unità immobiliari residenziali.



SISMA BONUS FINO A €96.000

Detrazione
50% - 80%



CASE



CONDOMINI

Detrazioni
75% - 85%

Gen 2017

Dic 2021

Per lavori finalizzati alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica.



BONUS MOBILI FINO A €10.000



Detrazione pari al 50%

della spesa sostenuta ed entro il limite di €10.000 (se connessa a ristrutturazione iniziata non prima del 01/01/2017)



BONUS VERDE FINO A €5.000



Detrazione del 36%

fino a €5.000 di spesa per la cura di giardini e terrazzi privati.



Inquadra col tuo smartphone il codice QR per leggere l'articolo integrale sulle **DETRAZIONI FISCALI 2018**

APPROFITTA DELLE AGEVOLAZIONI FINO AL 31/12/2018 PER LA RISTRUTTURAZIONE DELLA TUA CASA!



ECOBONUS RISPARMIO ENERGETICO



Miglioramento termico dell'edificio



Installazione di pannelli solari



Sostituzione impianti di climatizzazione



Interventi di domotica



Acquisto materiale risparmio energetico

Importo massimo di spesa ammessa all'Ecobonus

Anno 2018

FINO A €100.000 Interventi di riqualificazione energetica

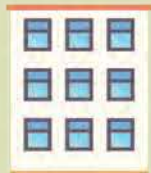
FINO A €60.000 Interventi sull'involucro dell'edificio

FINO A €30.000 Sostituzione impianti climatizzazione invernale

FINO A €60.000 Installazione di pannelli solari



ECOBONUS CONDOMINI



In vigore fino al 31 dicembre 2021, con possibilità di beneficiare della detrazione fiscale fino al 75%.

L'importo di spesa sul quale calcolare la detrazione



è di **€40.000** moltiplicato per il numero di unità immobiliari che vanno a comporre l'edificio.

FINO A €40.000



CHI PUÒ RICHIEDERE L'ECOBONUS?

- Contribuenti che conseguono reddito d'impresa
- Associazioni tra professionisti
- Enti pubblici/privati che non svolgono attività commerciale
- Persone fisiche



ECOBONUS RISPARMIO ENERGETICO DETRAZIONI SE INSTALLI UNA CALDAIA

65% se si installa una caldaia a condensazione di **classe A** e con contestuale installazione di sistemi di **termoregolazione evoluti**

50% se si installa una caldaia a condensazione di **classe A**

0% se si installa una caldaia di **classe B**

QUESTO PROGETTO E' STATO REALIZZATO DA FACILE IMMOBILIARE PER

