

Privato vende in Polonghera



Fabbricato di abitazione unifamiliare da ristrutturare

Particolarmente indicato per Te:

- che stai cercando un'abitazione completamente indipendente, versatile e spaziosa, in zona residenziale comoda al centro e a tutti servizi
- che hai bisogno di dare ai tuoi figli i giusti spazi per dormire, studiare e giocare
- che sei stanco del traffico caotico della città, dei suoi rumori e della difficoltà di parcheggio;
- che desideri la tranquillità che può offrirti soltanto il piccolo paese ma tuttavia non intendi abitare in aperta campagna, lontano dal centro abitato e dai servizi che utilizzi ogni giorno
- che, oggi o nel prossimo futuro, potresti avere l'esigenza di ottenere due distinti appartamenti per te e per i tuoi famigliari

Dove si trova?

Il fabbricato si trova a POLONGHERA (CN) in Via Bernero n.8

in zona residenziale ai margini del centro storico, vicina alla piazza principale del paese

Quali sono le sue caratteristiche?



E' un fabbricato di abitazione a due piani fuori terra, della superficie di circa m² 133 ogni piano, per totali mq. 266 circa



con adiacenti locali di sgombero e tettoie aperte della superficie coperta di circa m² 105.

Attualmente i fabbricati sono posti all'interno di un unico cortile, completamente pavimentato in blocchetti di calcestruzzo, insieme al villino di abitazione del proprietario.

Tuttavia abbiamo già previsto di frazionare il cortile e di delimitare l'area di pertinenza esclusiva con una recinzione aperta, dotandola di un proprio cancello carraio e pedonale ad uso esclusivo.

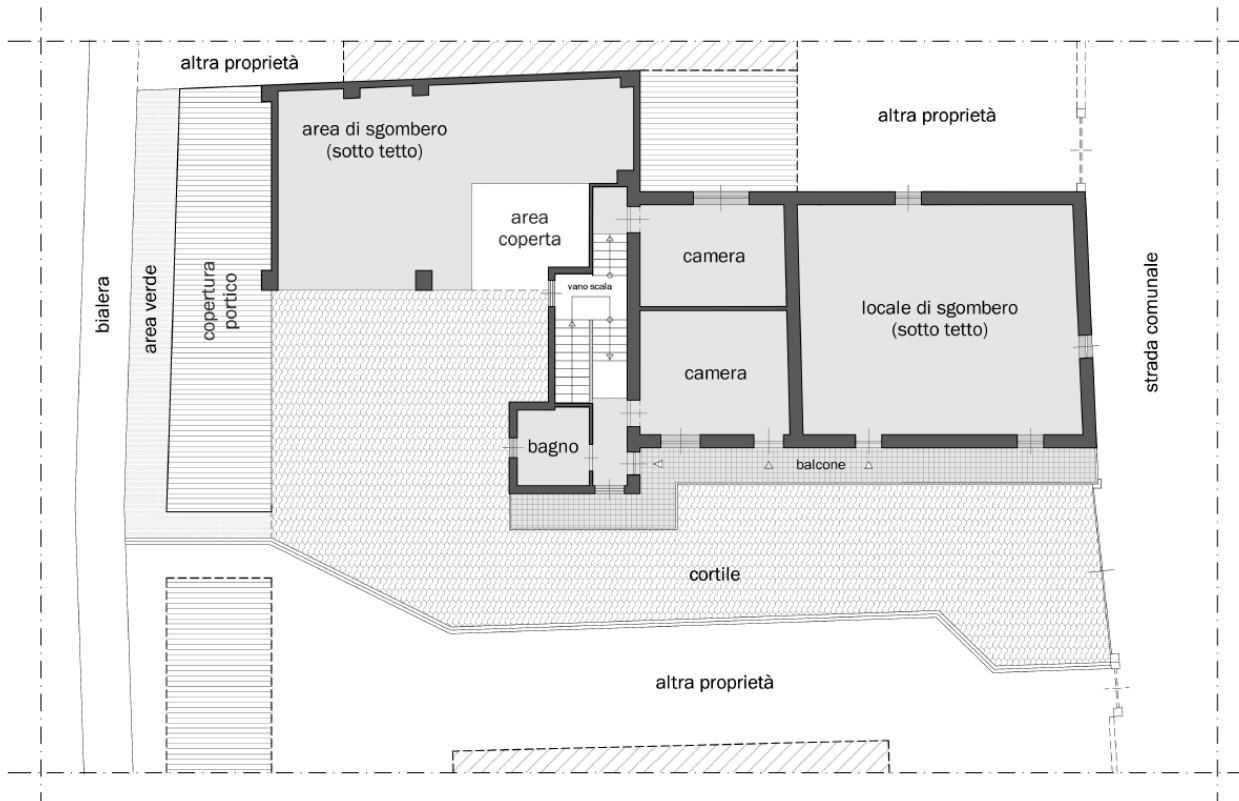
Anche gli allacciamenti ai servizi di fornitura di energia elettrica, gas metano, acquedotto e fognatura saranno del tutto indipendenti.

Il tutto risulta schematicamente rappresentato sulle planimetrie sottostanti, fermo restando che in fase di definizione del contratto potrai concordare con il venditore eventuali modeste rettifiche del progetto divisionale.

Pianta Piano Terra



Pianta Piano 1°



Il fabbricato non è più abitato da alcuni anni e viene temporaneamente utilizzato in parte come locale di sgombero.



Come ristrutturare ?

Il Piano Regolatore Comunale individua l'immobile in "area di centro urbano (CU)" così descritta: "Rappresenta l'insediamento abitativo urbano di recente edificazione con le aree annesse, edificato ed urbanizzato".

Potrai quindi ristrutturarlo ed ammodernarlo secondo le tue necessità ed i tuoi gusti con maggiore libertà rispetto alle prescrizioni costruttive più restrittive che sono previste nel vicino centro storico, sempre usufruendo dei **BONUS FISCALI** per ristrutturazione edilizia, risparmio energetico e bonus mobili

- ✚ Potrai utilizzare l'ampia metratura per l'abitazione esclusiva della tua famiglia, regalando a te ed ai tuoi figli tutti gli spazi di cui hanno bisogno per lavorare, studiare, giocare, ...
- ✚ oppure potrai ricavare due distinti appartamenti, uno al piano terreno ed uno al primo piano
- ✚ potrai sfruttare le favorevoli Leggi Regionali per recuperare ai fini abitativi anche il locale di sgombero del 1° piano



- ✚ sempre garantendo gli adeguati spazi per garage, cantine e magazzini



La nostra richiesta

L'immobile è proposto in vendita al prezzo di
€ 98.000

e verrà consegnato completo della nuova recinzione e della separazione degli allacciamenti alle utenze di luce, acqua e metano



**Acquisterai direttamente dal proprietario
senza dover pagare nessuna provvigione di mediazione**

Per informazioni e contatti:

geom. Giuseppe Sapino

Via Pollano, 26 – 12033 MORETTA (CN)

tel. 0172.94169 cell. 335.5601750

e-mail: gsapino@geosaped.com
