



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

Riferimenti immobili: Carate,3loc,A04.cnt

vendita \ residenziale

Euro: 340.000,00

Località: Carate brianza

Zona: Campo sportivo

Tipologia: Appartamento

N° locali: 4

Mq.: 154

Piano: Terra

Cl. Energetica: A / 21,15 kwh/m2 anno

Giardino privato: si

## \ Descrizione contesto

Il complesso residenziale in oggetto, denominato "Residenza Sanremo", si trova alle spalle del garden "I Fiori di Mario" in Carate Brianza, poco distante dall'uscita Carate Brianza Nord della SS36 in direzione Lecco, altresì adiacente al Policlinico di Monza, sede di Verano Brianza, comodo con il centro paese e, di conseguenza, con tutti i principali servizi del centro. La zona, anche detta del "Campo Sportivo", confina con l'impianto noto per la ginnastica artistica, il volley, il calcio, l'atletica leggera, la palestra di fitness e, soprattutto, il tennis club. La zona è residenziale ed offre principalmente servizi per la famiglia.

## \ Descrizione immobile

Il complesso è composto da due edifici di 8 unità abitative ciascuno, disposti equamente su due piani (terra e primo), l'unità in oggetto è posta al piano terra con giardino di proprietà, dotato di vasca per la raccolta di acqua piovana, destinata all'irrigazione, quindi ingresso con ampia zona giorno composta da salotto e cucina a vista ma divisa ed abitabile all'occorrenza, camera singole, servizio finestrato ed ampia camera matrimoniale, dalla zona giorno si accede al piano sottostante mediante scala interna ma altresì dotato di altro ingresso indipendente direttamente dal vano scala, locale sgombero, utilizzabile come locale conviviale in cui è presente un altro servizio ad uso lavanderia; al piano

terra è presente un'ampia loggia esterna coperta che si affaccia sul giardino, anche dalla camera matrimoniale si accede ad una loggia coperta sul fronte attiguo a quello principale.

VS<sup>+</sup> IMMOBILIARE  
WS GROUP



## \ Finiture interne

L'appartamento è al grezzo, l'opera di finitura è a scelta dell'acquirente, il capitolato prevede granito ceramizzato, gres, parquet o ceramica. I serramenti sono il legno con vetro camera doppio e "gas argon" all'interno, tripla guarnizione ed oscuramento garantito da tapparelle motorizzate e gestite con comando remoto in domotica, le porte interne sono in legno, colori a scelta (bianco, noce, rovere). Il riscaldamento è centralizzato a gestione autonoma con pompa di calore che fornisce acqua calda/fredda sanitaria, riscaldamento a pavimento, condizionamento dell'aria con circuito idronico, l'unità è soprattutto dotata di ventilazione meccanica controllata (VMC) che garantisce un ricambio d'aria costante in tutti gli ambienti della casa dotati di una ripresa (aria in) ed una mandata (aria out), un flusso d'aria costante a temperatura media interna che aiuta anche nella stabilizzazione della percentuale di umidità. - NOTE PARTICOLARI Importante sottolineare che l'assenza del gas/metano vale anche per la cottura, infatti le abitazioni sono dotate di cucine con piastra ad induzione, di cui disponiamo apposita brochure esplicativa. Il condominio è dotato di rampa dei box con serpentine anti-gelo. Possibilità acquisto con formula Rent.To.Buy (acconto 10%, riscatto entro 4 anni)

Tipo:	Anno di costruzione: 2016	Stato:	Riscaldamento:
Piani totali: 2	Ascensore: SI'	Spese cond.: 150	Giardino cond.: NO

I dati riportati su questa scheda sono puramente indicativi e non costituiscono in alcun modo elemento contrattuale.