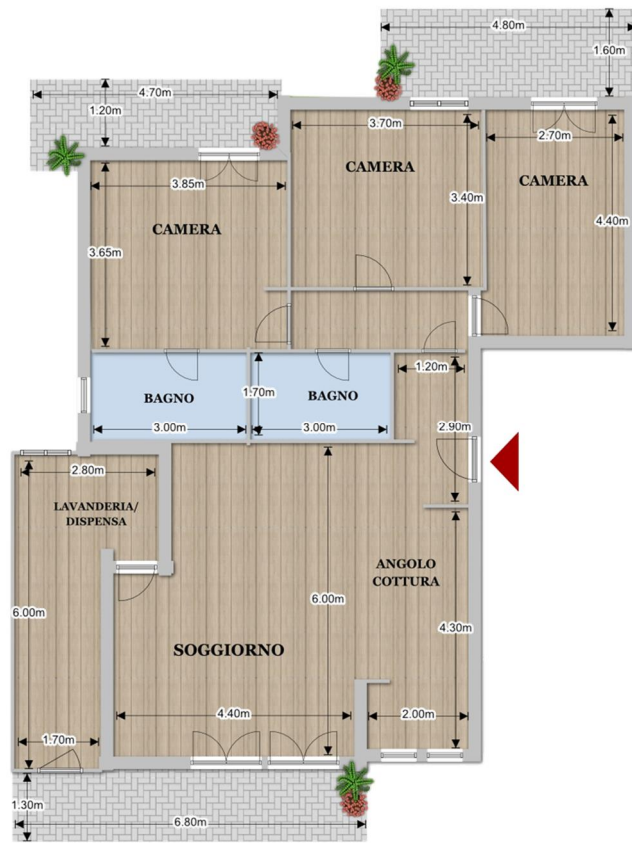


San Donato Milanese - Via Trieste

PROGETTO Quadrilocale Ö349.000,00 rif: 1275



Questo annuncio è dedicato a coloro che vogliono coniugare il calore e la **funzionalità di materiali e finiture nuovi** con gli **spazi e i volumi** che avevano le case di una volta.

La casa c'è già: 4/5 locali in posizione **centrale** su un **piano alto** e con **tripla esposizione**.

La troverete meglio descritta al nostro annuncio **n.1273**

Noi vi seguiremo nell'acquisto della casa alle sue condizioni attuali mentre il viaggio nel tempo grazie alla **ristrutturazione** glielo potrete far fare voi, con la guida e l'assistenza di una seria ed esperta Impresa Edile.

Abbiamo preparato un **progetto per illustrarvi al meglio** le ottime potenzialità di questa casa e il prezzo pubblicizzato nel presente annuncio è stato **calcolato come somma del costo di acquisto dell'immobile e della sua ristrutturazione**, secondo un **preventivo di massima** concordato con l'impresa.

La proposta progettuale prevede una **nuova distribuzione degli ambienti** nella zona giorno. L'ingresso potrà essere dotato di **armadio a muro** e aperto direttamente sul soggiorno mentre **la cucina verrà realizzata nell'attuale studio** creando un open space che dona modernità a tutto l'appartamento. Il locale dell'**attuale cucina sarà adibito ad ambiente di servizio** per lavanderia, stileria e ripostiglio. E' stata prevista il **rifacimento di entrambi i bagni** e l'ampliamento di quello padronale oltre alla ristrutturazione degli impianti (idrico, gas ed elettrico).

Potrete comunque **personalizzare ulteriormente il progetto** e di conseguenza adattare il relativo costo alle vostre disponibilità accordandovi, per importi e modalità di pagamento, direttamente con la Società che svolgerà i lavori e beneficiare di conseguenza del recupero fiscale del 50%.

Siamo a vostra disposizione per mostrarvi la casa e per illustrarvi tutti i particolari del progetto, siamo certi che vi piacerà.



Mario Olivi

-  **Autobus a 200 metri**
-  **Metropolitana a 2,3 Km**
-  **Ferrovia a 1400 metri**
-  **Aeroporto Linate a 5,5 km**
-  **Policlinico a 800 metri**
-  **Farmacia a 350 metri**
-  **Supermercato a 900 metri**
-  **Scuola materna e Scuola elementare a 500 metri**

Superficie commerciale: 130 mq
 - SLP (superficie lorda pavimento) 118 mq
 - Cantina: 4 mq
 - Balconi: 22 mq

Piano: 6° di 8
 Riscaldamento: centralizzato
 Acqua calda: centralizzata
 Ascensore: si
 Stato: Libero a 30 gg dal rogito

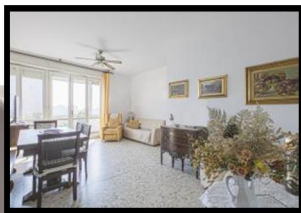
Dati edilizi
 Classe energetica: G . 295,4 KWh/mq
 Data costruzione: 1970

Dati fiscali
 Cat. e rendita catastale app.: A/3 " 743,70

Costi di acquisto
 Imposte acquisto: " 1.817,94 (1^casa)
 " 8.533,55 (2^ casa)
 Notaio: circa 2.500,00 " (atto compravendita)

Costi di gestione
 Spese condominio: circa " 2.400,00 consumi esclusi
 IMU (solo seconda casa): " 1.124,00
 Tasi (solo seconda casa): " 250,00

Via Martiri di Cefalonia 2 - San Donato M.se
 TELEFONO 02 51800400 - 3482297190
 MAIL info@olivimmobiliare.it



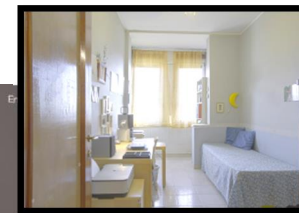
PRIMA

DOPO



PRIMA

DOPO



PRIMA

DOPO



PRIMA

DOPO



PRIMA

DOPO



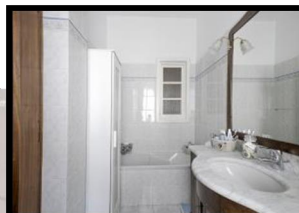
PRIMA

DOPO



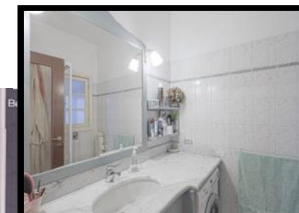
PRIMA

DOPO



PRIMA

DOPO



PRIMA

DOPO

