

## Caratteristiche dell'immobile



### Nome dell'immobile

VILLETTA INDIPENDENTE CON BOX TRIPLO E  
GIARDINO PRIVATO

### Prezzo di vendita (in migliaia di €)

339

### Prezzo di affitto (in €/mese)

---

### Stato dell'immobile

Nuovo

### Paese

Clusone

### Tipologia

Residenziale

### Categoria

Villa / Villetta casa

### Piccola descrizione

VILLETTA INDIPENDENTE CON BOX TRIPLO E  
GIARDINO PRIVATO

### Codice immobile

L350

### N. camere da letto

2

**N. bagni**

2

**Superficie commerciale (mq)**

195

**Riscaldamento**

Autonomo a pavimento

**Classe energetica**

C 133,08 kWh/mq anno

**Giardino-terreno**

**Giardino**

Giardino privato

**Anno di costruzione**

2001

**Box**

Box doppio

**Posto auto**

No

**Piano / N. piani**

**Spese condominiali**

55€/mese

**Lati liberi**

4

**Arredi**

No

**Ascensore**

No

**Descrizione**

La villetta di ca 195 mq commerciali, completamente ristrutturata nel 2023 si sviluppa su tre diversi piani e viene venduta al rustico a 339.000 euro o finita a 379.000 euro (segue il dettaglio delle due diverse opzioni) possibilità di permuta parziale. Situata in una delle zone più belle di Clusone è così composta: - Piano terra: ingresso da giardino privato, disimpegno, soggiorno con ampia vetrata, cucina separata,

due camere matrimoniali e due bagni - Pianto interrato: taverna con relativo bagno/lavanderia e box triplo - Piano sottotetto: raggiungibile da botola interna (altezza max 2.44 mt). Immobile AL RUSTICO, nello stato di fatto (ad euro 339.000): • murature perimetrali piano interrato in muratura in cemento armato di 30 cm, isolante di 3 cm di stiferite e contro parete in mattoni forati di 8 cm • piano terra e primo rivestimento in pietra naturale di 17 cm (su porzioni acciate), cappotto di 3 cm di stiferite, muratura portante in mattoni forati in laterizio di 20 cm e contro parete interna di 8 cm composta da doppia lastra di cartongesso e strato isolante di 4 cm di lana di roccia. • riscaldamento a pavimento. • muri divisorii interni in cartongesso, con struttura portante in alluminio di 7,5 cm, con isolante di lana di roccia di 4 cm. • lattonerie tetto (canali, pluviali e scossaline) in rame. • tetto con una predisposizione per n°12 pannelli fotovoltaici. • serramenti piano terra telaio e struttura in legno con triple guarnizioni, doppio vetro con intercapedine trasmittanza termica complessiva <1,30 W/mak, • Serramenti piano interrato in legno con doppio vetro. • predisposizione impianto d'allarme perimetrale • predisposizione nei pozzetti esterni dell'impianto di illuminazione esterna. • predisposizione impianto di ventilazione meccanica controllata (dotato di 3 bocchette di mandata aria e 3 di ripresa distribuite nei vari locali). • possibilità di installare una stufa al piano interrato grazie alla predisposizione per canna fumaria. Caratteristiche immobile FINITO (ad euro 379.000): • Pavimenti e rivestimenti dei bagni al piano terra in piastrelle di gres porcellanato • Rivestimenti della lavanderia in piastrelle • Sanitari sospesi dei bagni (2 al piano terra e 1 al piano interrato); • Rubinetteria lavabi e bidet • Pavimentazione del piano terra (Parquet o piastrelle in gres porcellanato) • Installazione di caldaia a condensazione Vaillant ecoTEC plus VMW 30 CS/1-5 da 30 Kw-nell'intercapedine al piano interrato (in alternativa pompa di calore in nuovo locale tecnico da realizzare in autorimessa esistente unitamente a posa di impianto - da valutarsi e quotare separatamente) • fotovoltaico su copertura (da valutarsi e quotare separatamente); • Tinteggiature di locali interni con colori tenui mediante tinteggiatura lavabile; • Scelta ed installazione placche e pulsanti impianto elettrico inclusi videocitofoni Comelit; • Porte interne in laminato (3 scorrevoli e 2 a battente) comprensive di ferramenta base; • Battiscopa in legno

## Immagini



