

SANT'ELENA / CASA A SCHIERA / CASA A SCHIERA - Rif. 32

IN VENDITA



Camere	2
Bagni	2
Superficie	130 m ²
Stato manutenzione	discreto
Classe energetica	In fase di definizione

Abitazione a schiera, porzione di testa. Con giardino privato sul retro.

Questa è la casa giusta per uno che sa farsi i lavori, che vuole risparmiare sulla manodopera, che non ha fretta di entrare dall'oggi al domani.

Non è la casa per la coppietta giovane che valuta d'impatto una soluzione moderna e già pronta.

Qui ci vuole l'occhio lungo di uno del mestiere, inutile girarci intorno: se già dando una sbirciata a queste foto, non riesci a coglierne le potenzialità, con la massima schiettezza ti dico già che non è la soluzione che fa per te.

Al contrario, se la tua mente sa viaggiare oltre, se la tua esperienza ti permette già di fare un calcolo veloce dei lavori necessari per "tirlarla su", allora continua a leggermi, qualche idea provo a metterla sul piatto anch'io.

Vado cercando di descriverla nella sua forma più essenziale, in modo da darti altri parametri su cui ragionare.

Piano terra, doppio ingresso davanti e dietro, due stanze grandi, due locali accessori (ingresso e disbrigo), il bagno. Piano primo, due camere grandi, due locali accessori (disimpegno scale e cameretta piccolina di passaggio), il bagno.

Piano mansarda/sottotetto, un ambiente enorme open space, diviso solo da quell'unico muro portante centrale che caratterizza anche la suddivisione dei piani inferiori.

Parliamo di 130 mq calpestabili dei piani terra e primo, e altri 65 circa per il piano mansarda. Le altezze di quest'ultimo sono buone, con i suoi 2,70 mt nel punto più alto centrale, a scendere fino a 1 mt circa dai lati.

Lo "scheletro" è quindi formato da 3 piani identici, stessa metratura, stesso muro portante centrale, con lo spazio restante da gestire a piacimento.

Ed è questo il vero punto di forza di questa proposta! Se sai guardare "oltre", quasi 200 mq calpestabili -togline anche una trentina della mansarda che magari son troppo bassi, restiamo comunque con 170 metri- possono

davvero permetterti di realizzare varie soluzioni.

Esempio, data la localizzazione, con la facciata che dà sulla via principale del paese: piano terra crei il tuo ufficio, piano primo e mansarda la tua residenza.

Ci sono un sacco di artigiani con la propria ditta individuale, costretti a ricevere i clienti a casa o al bar perché non hanno un ufficio dove accoglierli, dove trattare di cose importanti, dove anche semplicemente mettersi tranquilli per fare i preventivi e le fatture.

Qui potresti ricavarti quel "punto d'appoggio", quella "sede lavorativa", che ti darebbe quella marcia in più nei confronti della concorrenza.

Trovarti sarebbe semplicissimo, e non andresti a caricare la tua ditta di un costo in più come se dovessi prendere un ufficietto in affitto.

Altro esempio, questo per chi ha anche i genitori da sistemare o che vorrebbe lasciare un domani qualcosa ad un figlio: su questi spazi, due unità saltano fuori tranquillamente.

Ovvio, non parliamo di due case per due famiglie da 4 o 5 persone. Però due mini appartamenti comodi -quello sopra anche qualcosa in più di un mini appartamento dato l'abbinamento con la mansarda- ci stanno tutti.

Qui sto spaziando ovviamente con le idee, come dicevo prima sto mettendo sul piatto alcune ipotesi, che ho visto realizzate in passato su situazioni similari.

Poi uno può prendere e sistemarsi 'alla buona' piano terra e piano primo, lasciar perdere la mansarda e tenerla come soffitta come è stato finora, e comunque ottenere quell'indipendenza che alla stessa cifra è irrealizzabile per il 99% delle proposte presenti attualmente sul mercato.

40.000€ + i soldi del materiale + la spesa di manodopera per quegli interventi che da solo sono impossibili da realizzare, forse forse non ti compri neanche un appartamento di 80 mq.

C'è da mettersi qui e lavorare, non è la casa pronta fatta e finita.

Ma le potenzialità come spazi e a livello di risparmio economico sono enormi.

Se ti interessa venire a dargli un'occhiata dal vivo, contatta il Consulente che se ne occupa, sig. Leo, al numero 3486991798.

Ti anticipo già che, seppur la casa non sia più abitata da un po' di tempo, abbiamo comunque concordato coi proprietari determinati giorni ed orari per la visita, in modo da trovarla il più possibile in ordine, con l'erba fuori tagliata.

Se devi organizzarti col lavoro, tieni conto del Mercoledì e del Venerdì nel primissimo pomeriggio, 14.30-15.30.

Se devi portare con te qualcuno per un consiglio, vieni fin dalla primissima volta con lui, così da avere fin dall'inizio la sua opinione.. spesso e volentieri un parere esterno è quello che dà il "la" alla conclusione dell'affare.

PS Se per i lavori successivi devi fare un mutuo o un finanziamento, se una parte di questo deve coprire anche il costo d'acquisto del fabbricato, è vivamente consigliato un giro in banca prima dell'appuntamento, così da prendere tutte le certezze del caso.

Contatta l'agente:

Leonida Todaro

Telefono: 3486991798

Email: leo@casalab.info