

POZZONOVO / CASA A SCHIERA / CASA A SCHIERA - Rif. 8

IN VENDITA



Camere	3
Bagni	n/d
Superficie	160 m <sup>2</sup>
Stato manutenzione	discreto
Classe energetica	G

### **Casa accostata da ristrutturare, con corte privata e ingresso indipendente**

Un prezzo super-interessante, per una casa da sistemare e rifare a tuo gusto.

Siamo a Pozzonovo.

Via Tezzon è quella che dal centro del paese, ci porta fino alla frazione di Arteselle di Solesino.

La casa proposta in vendita, è a circa un chilometro dalla piazza principale, dalla chiesa, dal municipio.

Il bello di questa posizione, è che abbiamo la pista ciclabile che arriva fin davanti casa.

Penso quindi a chi si muove senz'auto, ai ragazzi che devono prendere la corriera per andare a scuola, e che possono muoversi in autonomia fino alla fermata in piazza.

La casa in questione, la vedi anche te dalle foto, è per forza di cose da ristrutturare.

E' una casa costruita negli anni '60, un appartamento sotto, un appartamento sopra, 80 metri quadrati per piano, due ingressi separati, la scala esterna.

Da ristrutturare per più motivi.

Il primo, come è ovvio che sia, perché impianti, finiture, spazi, sono quelli dell'epoca di costruzione. I proprietari adesso non ci vivono più da tre anni, hanno lasciato andare il fabbricato, lo noti soprattutto dalle pareti dentro e dalla parete nord esterna, che non viene tinteggiata da lunghissimo tempo. E purtroppo, o una casa ci stai dietro tutti i giorni, o se rimane disabitata è normale che risaltano tutti i difetti.

Il secondo, proprio perché oggi sono due appartamenti, quindi non c'è il collegamento di una scala interna che unisce i due piani. Per le dimensioni, per la fattezze, perché oggi difficilmente genitori-figli convivono sotto-sopra come una volta, ma questa casa la vedo perfetta per essere riunita, destinata ad un'unica famiglia, con zona giorno sotto e reparto notte sopra.

Infine, perché sarebbe davvero un peccato non approfittare di tutti quei bonus fiscali che finanzia lo Stato a chi sistema una casa vecchia. Ora, è vero che accedere al bonus110 è davvero complicato se non (quasi) impossibile, ma già l'ecobonus 50% o 65%, molto più semplici, comportano un bel risparmio!

C'è un altro particolare molto interessante in ottica di ristrutturazione, che mi preme sottolineare.

Spesso troviamo fabbricati del genere, in vendita, da ristrutturare, magari anche allo stesso prezzo, dove spendi una montagna di soldi e di tempo, e quando finisci ti rimane sempre attaccato un pezzo di casa di un altro proprietario, vecchio e decrepito, osceno da vedere, che chissà quando mai verrà sistemato.

Quando capita così, tocca tenerselo e -pazienza per la vista che non sarà delle migliori- ma devi anche sperare sempre che non ti cade addosso la tua che hai appena ristrutturato.

Ecco, qui l'enorme vantaggio che hai, è che quella affianco è perfetta, ristrutturata a nuovo 15 anni fa.

Oltre ad un ottimo contesto, ad un buon colpo d'occhio, hai anche il discorso che sei attaccato ad una struttura solida, e non ad un rudere che potrebbe rivelarsi un grosso problema negli anni a venire.

A chi è destinata quindi questa casa?

Bhé come dicevo poc'anzi, sicuramente a una famiglia, o ad una coppia giovane che ha intenzione comunque di mettere su famiglia.

Ci vuole qualcuno che non si soffermi all'impatto estetico adesso, ma che immagina un po' più a lungo termine cosa potrebbe diventare questa casa una volta sistemata (e per dire, anche quella affianco prima della ristrutturazione a nuovo era messa così!)

Penso a qualcuno che ha in famiglia chi ha le mani in pasta coi lavori edili, e che il muro annerito è semplicemente un muro da isolare perché una volta mica c'era il cappotto come adesso!

NON è assolutamente la casa per chi vuole qualcosa di fatto e finito in tempi brevi.

Qui hai il grosso incentivo di un prezzo di partenza altamente interessante, proprio perché poi ci sono soldi e tempo da dedicarci per i lavori. Devi tener conto di un annetto da quando la compri a quando vai dentro.

Se ti rivedi in queste frasi, se sei uno di quelli che l'appartamento mai e poi mai, meglio un po' di sacrifici e farsi una casa definitiva da subito, vieni a vederla!

Porta con te chi ti da un consiglio, che è sempre meglio avere un punto di vista diverso quando si comprano case di questo tipo.

Soprattutto sarà interessante farti vedere il contesto attorno, e che lungo la via Tezzon ci sono altre case prese e ristrutturate a nuovo tipo questa (una tra l'altro proprio poco distante da qui!)

Ti lascio il numero della collega da contattare per organizzare l'appuntamento, Elena 3459943687.

Giorni di visita concordati coi proprietari sono il Martedì e il Giovedì nel primo pomeriggio, 14.30-15.30 come orari migliori.

Ci vediamo presto in agenzia,

Davide

## **Contatta l'agente:**

**Elena Rosa**

**Telefono:** 3459943687

**Email:** elena@casalab.info