

ESTE / CASA A SCHIERA / CASA A SCHIERA - Rif. 19

IN VENDITA



Camere	4
Bagni	3
Superficie	220 m ²
Stato manutenzione	buono
Classe energetica	G
I.P.E.	365,34 kWh/m2anno

L'abitazione definitiva per chi cerca casa a Este. Non farti sfuggire l'opportunità!

Questa casa è l'ideale se già abiti a Este, e stai cercando in città la tua sistemazione definitiva.

Se è da un po' che cerchi, avrai notato che di appartamenti ne trovi fin che vuoi, ma case con certi spazi -sia interni, sia esterni- è un po' come cercare l'ago nel pagliaio.

Se non vuoi ficcarti a Ospedaletto o a Sant'Elena, se vuoi rimanere attaccato alle comodità, se vuoi conciliare la tranquillità del posto dove abitare, con i servizi di Este, questa è la casa che fa per te!

Via Lincoln è piena zona Peep, quindi fuori dal traffico e dalla movida del centro.

Questa casa fa parte di una schiera di abitazioni identiche, costruite secondo una logica che ha anticipato di quarant'anni l'esigenza numero 1 delle famiglie del giorno d'oggi: INDIPENDENZA da tutto e da tutti.

Puoi notare già dalle foto, ma ancor meglio quando verrai a vederla, che non c'è alcun muro attaccato alle abitazioni vicine. Praticamente confinano tra loro con i giardini, con il muro di cinta del cortile privato, ma in alcun modo camera con camera.

Questo significa che non avrai il classico rompi che io chiamo 'vicino dell'aspirapolvere alle 7 di domenica mattina'. Il motivo principale per cui nascono le questioni in bifamiliare o nelle classiche case a schiera. 'Il cavallo che va su dalle scale in piena notte' odioso quando ci sono le scale in legno che confinano tra casa e casa, e ti sembra di averlo in camera.

Qui niente, hai tutti e quattro i lati liberi. Praticamente una casa indipendente.

Il sogno di qualsiasi famiglia con bambini/ragazzini piccoli, che hanno bisogno SI dei loro spazi, ma anche di muoversi liberamente e giocare senza quello affianco che batte con la scopa sul muro.

Veniamo alla descrizione, giusto per darti un'idea degli spazi e di cosa significa godere di 220 metri calpestabili di

casa.

Cosa importante che ti anticipo. Ora vedi mobili datati, anche ingombranti se vogliamo, e una suddivisione degli spazi che probabilmente poco si adatta al tuo sogno di casa.

Devi essere bravo a 'svuotare' completamente gli ambienti, ed immaginarli funzionali alle idee che sicuramente hai in mente.

Il piano terra sostanzialmente dispone di soggiorno/sala da pranzo, con la cucina separata ed un bagno.

Poi c'è quello spazio, ora adibito a camera da letto, con quella porta-finestra enorme che dà sul giardino.

Ora, senza stravolgere troppo la situazione attuale, immagina di ricavare in questo spazio un salotto-sala tv-zona giochi per i bimbi, con una vetrata scorrevole che si apre nel giardino. Un locale un po' più intimo, dedicato essenzialmente alla famiglia, arredato con due divani enormi, un tappetone per terra per i ragazzi, il camino o la stufa in un angolo per riscaldare le domeniche invernali passate a casa.

Di là rimane invece tutto identico, con la sala da pranzo da svuotare di tutto ciò che vedi adesso, un tavolo da 2 metri al centro, la madia di lato, la zona dove accogliere gli ospiti a cena e goderti qualche serata in compagnia.

Da notare la cucina per conto suo, dove puoi sempre pranzare e cenare quando siete soli in famiglia, con lo sfogo nel cortiletto esterno (quello dove c'è il camino in muratura).

Importante anche per le semplici questioni quotidiane, quali ad esempio 'dove mettere i bidoni della spazzatura' o 'dove cucinare il fritto', visto che in maniera molto semplice ti porti fuori l'attacco del gas per una seconda cucina esterna.

Bellissime secondo me queste scale importanti con il giro che evita il classico pianerottolo. Bellissime anche nel lato esterno che dà sull'ingresso.

Saliti al primo piano troviamo tre stanze da letto, e una quarta uso cabina-armadio o studio.

Non manca lo spazio!

Potrai davvero dedicare la camera da letto matrimoniale esclusivamente al letto e al comò, senza riempire lo spazio con l'armadio, che potrai tranquillamente mettere in questa quarta stanza.

I ragazzi avranno ognuno la propria, ed entrambe le loro stanze sono spaziose per farci stare anche la scrivania per studiare.

Figata incredibile al primo piano, ci sono due bagni!

Quindi oltre a quello giù, ne hai due qui sopra: uno magari da destinare più a bagno 'di battaglia' per così dire, quello dei ragazzi, quello dove farti la doccia veloce appena alzato dal letto, e l'altro invece più piccolo, dove mettere la vasca, da usare meno spesso, da usare se hai voglia di fare un bagno caldo in inverno.

Completano 'l'opera':

>>la cantina/taverna al piano interrato, locale di altezze inferiori allo standard classico, da destinare a dispensa, se vuoi farti una palestra in casa, per i tuoi vini d'annata, per uno spazio tutto tuo se hai voglia di leggere un libro;

>>il garage fuori, doppio, ci stanno benone due auto, anche se più semplice che una la tieni fuori e dentro ci metti bici, moto, banco da lavoro, ecc.

>>il giardino fuori, davanti e dietro, più sfruttabile da fuori quello sul davanti, invece quello dietro da tenerlo per le cene estive (quello con accesso dalla vetrata)

Punti dolenti, o per meglio dire "unico punto dolente". E' una casa che ha quarant'anni, quindi sicuramente devi spenderci sopra dei soldi per sistemarla.

'Quanti' e 'come', sarai un po' te, in base alle tue esigenze, in base a quello che decidi di fare subito e a cosa invece puoi aspettare e rimandare.

Fa conto che i proprietari vivono ancora qui, e se non fosse che per loro ora risulta troppo grande, probabilmente

sarebbero rimasti qui senza problemi per altri 10 anni.

Il concetto è che funziona tutto, poi figurati loro sono stati gli unici proprietari, e quindi ci hanno sempre tenuto un casino ad avere tutto in ordine. Ma non posso pensare che una famiglia giovane, che compra per tenerla per i prossimi 30 o 40 anni, gli va bene tenersi tutto.

Immagino anche solo i pavimenti, i bagni: sono il minimo sindacale per godere a pieno del nuovo acquisto.

Ripeto, spendere 10 o spendere 100, in base al portafoglio e in base alle esigenze.

Quello dove posso garantirti in termini di spesa, è

>>che l'investimento ne vale la candela, nel senso che stai sistemando una casa a Este, in un bel quartiere, e che investire dei soldi a Este è cento volte più garantito che farlo in un paesetto

>>che il prezzo che compri è pari pari alla valutazione di mercato, quindi di partenza la stai pagando il giusto, senza strapagarla

Ora non ti resta che venire a vederla coi tuoi occhi, così da farti un'idea concreta prima dell'acquisto.

Ti lascio il numero di Filippo 3459947284 , il Consulente che se ne occupa, per organizzare la visita.

Giorni di visita sono solo il Martedì e il Giovedì nel primissimo pomeriggio 14.30-15.30, proprio perché la casa è abitata e in questi orari i proprietari riescono a farcela vedere con tranquillità, e potendo restare il tempo necessario per fare tutte le tue valutazioni.

E' una casa grande, quindi tieni un'ora di tempo per vederla tutta con calma.

Cosa importante, se devi portare qualcuno con te, ben volentieri organizziamoci subito la prima visita con tutte le persone che possono aiutarti nella decisione. Immagino genitori, suoceri, persone di tua fiducia per gli eventuali lavori che hai già in mente.

Per noi non c'è alcun problema, e anzi siamo consapevoli dell'importanza di avere immediatamente un parere da parte loro per poi procedere.

Ultima precisazione, per quanto concerne il discorso mutuo: se devi farti mutuo non è un problema, dal punto di vista documentale la casa è già stata controllata ed è perfetta. Dal punto di vista dei tuoi redditi, vai -prima della visita- a prendere tutte le certezze del caso dal direttore di banca.

Non potremo tenere in alcun modo la casa ferma in attesa delle tue certezze di mutuo, proprio perché si tratta di un'occasione troppo interessante per il mercato di Este e per quello che cercano le famiglie di Este.

Spero di vederti presto in agenzia per concludere l'acquisto della tua casa della vita.

A presto,

Davide

Contatta l'agente:

Filippo Molon

Telefono: 3459947284

Email: filippo@casalab.info