

ABANO TERME / APPARTAMENTO / QUADRILOCALE - Rif. 27

IN VENDITA



Camere	3
Bagni	2
Superficie	135 m ²
Stato manutenzione	buono
Classe energetica	F
I.P.E.	132,21 kWh/m2anno

Piano terra, tre stanze da letto, garage doppio. E un giardino di 350 mq...

Uno dei migliori contesti in vendita ad Abano.

Sole sei unità abitative, l'affaccio su una via tranquilla, di passaggio per lo più dei soli residenti.

Un fabbricato che, nonostante l'età costruttiva, si presenta ordinato, ben tenuto, e dalle rifiniture di pregio apprezzabili già dall'esterno.

Ovvio, non stiamo parlando delle costruzioni iper-moderne degli ultimi anni.

Ma la troviamo un'abitazione con oltre 350 mq di giardino privato, nei fabbricati di recente costruzione?

Sì, hai capito bene! Oltre 350 mq di scoperto di proprietà, ad "abbracciare" sui tre lati di esposizione al sole, il nostro appartamento in vendita.

Si tratta probabilmente di un "unicum" per l'intero mercato termale. Poi adesso, dopo la catastrofe vissuta col covid, i nuovi stili di vita che abbiamo imparato poco alla volta ad apprezzare, uno "sfogo" esterno -soprattutto di queste dimensioni- diventa uno spazio che definirei "vitale" per il benessere di chi potrà goderne nei prossimi anni.

L'abitazione, come è ovvio che sia, è anche "molto altro", ma non potevo che partire dall'esterno per descriverla.

Il giardino, l'ingresso privato, il vialetto che conduce all'entrata principale, il patio sul retro. Devi per forza venire sul posto per capire di quanto spazio stiamo parlando.

Devi trovarti qui, chiudere gli occhi, e immaginare la prossima estate, il verde tirato a lustro, le aiuole nuove, una pergola bioclimatica a completare quello che diventerà un vero e proprio "salotto all'aperto".

Entriamo.

Siamo onesti. Oggi l'appartamento è molto "pieno".

I mobili in legno scuro, arredi importanti, non aiutano certo a percepire correttamente gli spazi interni degli ambienti.

Serve un po' di senso pratico, oltre a un pizzico di immaginazione.

Ecco che il salotto, dove ora spiccano il divano e le due poltrone in stile vintage, diventa la zona giorno perfetta per un tv enorme, un mobile sotto senza tanti fronzoli -con un semplice cassettone sospeso lungo tutta la parete- il divano con una seduta importante e la penisola, una consolle da appoggio in ingresso che all'occorrenza può trasformarsi in un tavolone oltre i 2 metri (non ci piazzerei una tavola qui, e poi capirai il perché!).

La cucina, via il legno scuro, via le mattonelle alle pareti. Eccola sostituita con una cucina supermoderna, pensili a tutt'altezza e chiusura sovrastante in cartongesso, pareti dalle tonalità chiare, una resina lavabile molto più pratica delle mattonelle fugate, il tavolo a 4 posti sull'angolo in fondo affianco la portafinestra.

Proseguendo, troviamo le stanze da letto. Sono tre camere in tutto.

Anche qui, difficile rendersi conto delle dimensioni, proprio per via di questo mobilio importante. Queste vanno rivoluzionate secondo il tuo status familiare, ma è indubbio che una di queste la dedicherei assolutamente a cabina armadio, zona studio, zona smartworking.

Doppi servizi, e pazienza se oggi i rubinetti dorati non sono tra i più gettonati dalle case produttrici di accessori da bagno, ma questo mi dà la conferma della bontà costruttiva di chi ha edificato il fabbricato, senza lesinare sui costi *purtroppo, sulle costruzioni già fatte, è solo dai dettagli di finitura che si possono trarre determinate considerazioni

Altro pezzo forte, è lo spazio al piano interrato.

Come per il giardino esterno, sono questi spazi "accessori" quelli che danno quel plus di valore, apprezzabile poi nella quotidianità.

Oggi potrebbe sembrarti un ambiente in più, "cosa me ne faccio di una taverna?"... Domani che andrai a vivere la tua nuova casa, sarà uno dei locali che apprezzerai di più, dove potrai rintanarti per un buon libro, dove potrai installare un paio di attrezzi per tenerti in forma senza andare in palestra, dove -se hai figli- potrai ricavarne una vera e propria sala giochi a loro dedicata.

E, perché no, organizzare qualche rimpatriata con gli amici, qualche festa di compleanno dei bimbi, senza per forza uscire (ecco perché un tavolone su in soggiorno non serve, c'è già questo spazio da sfruttare!!)

Certo, avere o non avere un giardino così grande, avere o non avere una taverna del genere, cambia sul prezzo. E' indubbio che certe "comodità", certe "peculiarità" che lo differenziano dal resto presente sul mercato, si pagano. Ma vuoi mettere di quali e quanti vantaggi potrai godere, avendo a disposizione questi spazi??

Non ci resta che vederlo, sei d'accordo?

Ti lascio il mio numero 3486991798 (Leo). Coi proprietari ho già concordato un paio di giorni per le visite, che sono il Mercoledì e il Venerdì nel primissimo pomeriggio.

Importante per le visite, è trovare un momento utile in cui siete tutti disponibili, in modo da vederlo fin dal primo incontro con tutte le persone che possono aiutarti nella decisione finale. Mi è già capitato in passato, che per soluzioni dalle caratteristiche uniche come questa, nel frattempo di una seconda rivisita, sia arrivato qualcuno a bloccarlo al primo colpo, lasciando l'altro cliente con il cerino in mano.

Sono situazioni spiacevoli che preferisco evitare, e per questo sono piuttosto rigido nell'organizzazione della visita con tutte le persone coinvolte.

Ci vediamo presto in zona,

Leo

Contatta l'agente:

Leonida Todaro

Telefono: 3486991798

Email: leo@casalab.info