CASA LAB
CONSULENTI IMMOBILIARI

Prezzo: **355.000€**

POZZONOVO / CASA INDIPENDENTE / MODERNA - Rif. POZ5 IN VENDITA



Camere	4
Bagni	2
Superficie	180 m²
Stato manutenzione	ottimo
Classe energetica	A4
I.P.E.	23,05 kWh/m2anno

Singola a risparmio energetico

Se cerchi una casa pronta, fatta e finita, dove trascorrere sereno i prossimi trenta o quarant'anni, questa è l'occasione che stavi aspettando.

Voglio smarcare immediatamente l'argomento prezzo. Sono totalmente consapevole si tratti di una cifra impegnativa, una cifra di mercato che indubbiamente non è alla portata di tutti.

Ma il punto è proprio questo: si tratta di un valore "di mercato", un valore dato dalla somma degli interventi realizzati appena qualche anno fa. Realizzare un'opera abitativa che garantisca determinate performance in termini di risparmio energetico (classe A4-edificio classificato ad energia quasi zero, significa la massima espressione della scala energetica per i fabbricati residenziali), significa adoperarsi con materiali/tecniche di lavorazione/impiantistica, di prim'ordine.

E per fortuna è stato realizzato in epoca pre-superbonus!
Maledetto superbonus che ha fatto schizzare i prezzi alle stelle (materiali e manodopera, vai a farti una casa nuova del genere adesso!), e introdotto nel settore imprese e manovalanza sempre più scadente.

Una casa del genere è La Casa della vita. L'investimento di partenza è importante, perché aggiungici spese per intestarla, arredamento, ecc. sicuramente sono in pochi quelli che possono permettersi un acquisto del genere. Ora ri-consideralo nei trenta/quarant'anni: quanto avrai risparmiato in termini di bollette/manutenzione, e quanto varranno realmente tre/quattro centomila tra X anni?!

Bypassata la questione prezzo -vieni a vederla dal vivo e ne parliamo- andiamo sulle caratteristiche oggettive del nostro fabbricato.

Questa casa sorge sulle ceneri di un vecchio fabbricato anni sessanta/settanta, demolito quasi integralmente,

mantenuta solo la base del pian terreno, rifatto ex-novo per tutta la parte residenziale del piano ammezzato sul fronte e del primo piano sul retro, tetto totalmente nuovo di zecca.

Insiste su un lotto di circa 450 metri, un lotto “da quartiere”, ideale per le esigenze di tempo risicate delle famiglie più giovani. Nessun lotto sovradimensionato, nessun giardino enorme, bellissimo da dire, molto meno da starci dietro e lavorare. Qui trovi lo spazio sufficiente davanti e di lato per garantire qualche ora d’aria in primavera a tuo figlio, per mettergli una piscinetta d’estate da giocare, per metterti un tavolino e due sedie fuori, ma senza appunto avere i mille metri che fa molto figo da dire, poi passa te sabati e domeniche per tenere tutto in ordine!

Anche dentro è progettata “giusta” da famiglia moderna. Nessun eccesso, spazi ampi per le giuste stanze, ogni necessità di vita quotidiana pienamente soddisfatta.
In totale sono 180 metri tra sotto e sopra di superficie calpestabile coperta.

Zona giorno con salotto-zona tv subito in ingresso. Colpisce dell’ingresso questa apertura su di uno spazio aperto, luminoso, queste travi tutt’altezza che si scorge poi proseguire negli ambienti affianco, questa breve scalinata dinanzi ampia, molto larga, resa ancor più raffinata -oltre che dalla scelta di un rivestimento chiaro- anche dal parapetto in vetro.

A destra la cucina. Non è la solita cucina, spazio angusto, buio, dove ti chiudi a far da mangiare e vuoi nascondere alla vista di chiunque entri in casa.
Qui troviamo un ambiente in primis pieno d’aria e di luce. La vetrata che dà sul terrazzino esterno, fronte casa, esposizione sud-ovest, garantisce illuminazione naturale per tutto il giorno. Il soffitto alto, un’altezza media che supera i 3 metri e mezzo, garantisce la possibilità di arredare con quei pensili h120 abbinati a colonne tutt’altezza, molto moderni e di design, che permettono di sfruttare lo spazio in altezza, e che diventano vere e proprie dispense, lasciando al centro spazio a sufficienza per il quotidiano.
Una cucina del genere è il fulcro della casa, anche per chi non ama cucinare. Diventa spazio di condivisione con gli ospiti, tavolo dove mettersi a fare i compiti per i ragazzi, pranzi e cene senza bisogno di sfruttare il salotto.

Proseguirei giù, prima di passare al reparto notte. Qualche scalino e si scende in questo spazio enorme al piano terra, l’originario garage con annessi locali tecnici, riconvertito a tutti gli effetti in un ambiente ad uso e consumo della quotidianità famigliare.
Un’enorme taverna, sala giochi, palestra, ufficio, secondo salotto, e chi più ne ha più ne metta. Un localeprincipale, quello in origine destinato al garage, oltre 40 metri, da sfruttare ad uso e piacimento delle tue attività, dei tuoi hobby. Da personalizzare negli anni e nel tempo, a seconda delle esigenze che si faranno avanti.
Chissà, fra qualche decade che ti serve la badante, hai già dove metterla!

Battute a parte, è per farti capire che sono questi “spazi-extra”, che fanno il valore pratico di una casa. La classica bifamiliare/villa a schiera nuova che compri, non ha questi spazi!
Qui poi hai affianco il primo bagno, quello che si dice “bagno di servizio”, che poi dai un’occhiata a come è stato finito, con una doccia walk-in decorata in mosaico, giusto da capire come hanno curato in generale i lavori di questa casa. Ancora affianco, altro locale separato, zona lavanderia, attacchi lavatrice e asciugatrice, zona stireria-scarpiera-ripostiglio.
Prova pensare cosa significa avere uno spazio riservato, dedicato a tutto quello che serve per rassettare e riordinare casa, per le faccende domestiche, per lavare e stirare.. dai va, che vedo case nuove di zecca che poi va dentro la gente e si mette la stirella in camera da letto affianco il comò!

E a proposito di camere da letto, con quattro camere da letto a referto, anche se vuoi mettere su una squadra di calcetto, problemi di spazio credo non ne avrai mai!
Cioè, hai presente cosa significa 4 camere da letto? ‘Spetta, matrimoniale da 18 metri, doppia da oltre 14, e due singole da 10.

Matrimoniale per voi. Singola una ciascuna per i ragazzi. Che anche se sono femmina con femmina litigano comunque.
Doppia da usare come cabina armadio per tutti!! Cioè, la cabina armadio. Solo a pensarci quelle che vedo nelle riviste mi viene da commuovermi. Giacche, vestiti, scarpe, tutto perfettamente ordinato. Finalmente basta armadi che scoppiano di robe o scatole dalle fantasie più improbabili ficcate sopra che per fare il cambio estate-inverno ti ci vuole l'impalcatura di sicurezza.
IdeaUno o Minelle ti stende il tappeto rosso arredare una casa del genere con la cabinaaaa armadioooo! Robe da rivista!

Reparto notte dove ovviamente troviamo il bagno, e anche qui altra scelta di praticità e comodità e non da buttare via soldi nei negozi di bagni: anche qui infatti troviamo la doccia!! Che ti svegli la mattina, ti vuoi dare una svegliata in vista di una dura giornata di lavoro, come cavolo fai a pensare di riempirti una vasca idromassaggio e buttartici dentro?! Le vasche idro sono la più grossa fregatura che ti appioppano le imprese, perché ormai i negozi di bagni glie le tirano dietro, tanto rimangono nuove di zecca per tutta la vita di una casa.
Due docce per casa significa in termini molto pratici avere la possibilità contemporanea di fare la doccia te e il tuo partner finché i ragazzi dormono, e andare a letto a un'ora decente.

Manca un vero e proprio garage. Con l'originario garage riconvertito in qualcosa di ben più utile e interessante, manca un vero e proprio spazio coperto per l'auto.
NI. Nel senso che fuori, sul retro, hai due possibilità per l'auto. Lo spazio "veranda", possibile da chiudere, ma che può venir buono così com'è aperto, per mettere sotto un auto di medie dimensioni. Oppure la più classica delle pergole bio, che può essere installata nell'angolo in fondo lo spazio cementato, messa dritta per dritta rispetto il varco d'accesso carraio.
Ti dico la comodità, perché ho fatto la stessa scelta a casa mia, sfruttando altrimenti lo spazio garage, e mettendo sotto la pergola bio le auto: coperte, che se grandina o nevica sono coperte; comode, che coi minuti contati la mattina non ho il tempo di star lì vedere di stare un centimetro più in qua o più in là sennò tocco per uscire; e il garage diventato un enorme ambiente extra per la famiglia!

Mi pare di averti raccontato "tanto" di questa proposta, di essere andato sui dettagli di come sfruttarla.
Non mi sono addentrato nelle specifiche costruttive, impiantistiche, ecc. per non tediarti con argomenti assolutamente fondamentali, ma essenzialmente sintetizzabili con una certificazione energetica A4-edificio ad energia quasi zero, che ti permette di dormire sonni assolutamente tranquilli e sereni. E non parlo solo di conti e bollette a fine mese, ma proprio a livello di salute e benessere, che non sarebbe proprio un argomento così secondario quando si sceglie una casa e si spendono i propri risparmi e sacrifici (almeno da goderseli stando bene, non credi?!)

Vieni a vederla dal vivo, che prima capisci se qui dentro "ci stai bene" , se ti "si illuminano gli occhi" , se varcando la soglia "senti un'emozione in pancia", e poi discutiamo di tutti i tecnicismi che vuoi!
Per la visita è assolutamente necessario che ti organizzi con tutte le persone che possono darti un consiglio, con chi puoi tirare per la giacchetta per un aiuto (di scelta ed economico), che per noi non c'è alcun problema se viene qualcuno a metterti la pulce nell'orecchio, perché la scelta qui è importante e va assolutamente condivisa!

Ti anticipo già giorni e orari di visita, così che almeno ti organizzi un attimo prima di scriverci/chiamarci.
Martedì/Giovedì, orari di tarda mattinata, primo pomeriggio. Sono disponibilità già concordate con la proprietà, quindi l'importante è star dentro e organizzare con congruo anticipo rispetto questi giorni/orari.

Per organizzare, scrivimi via mail o whatsapp, che facciamo prima. E' un periodo piuttosto full, l'immobiliare tira che è un piacere, quindi piuttosto di non trovarmi immediatamente al telefono, mi scrivi e poi ci sentiamo appena mi libero.

Contatta l'agente:

Elena Rosa
Telefono: 3459943687
Email: elena@casalab.info