Prezzo: **115.000€**

SOLESINO / CASA INDIPENDENTE / CASA SINGOLA - Rif. SOL19 IN VENDITA



Camere	2
Bagni	1
Superficie	150 m²
Stato manutenzione	buono
Classe energetica	G
I.P.E.	325,73 kWh/m2anno

Singola zona centrale

Casa singola, totalmente indipendente, ingresso privato, garage di proprietà, giardino e corte.
Già libera, puoi entrare immediatamente senza lavori da fare, carte apposto, il tempo di organizzare dal notaio esei dentro.

Siamo a Solesino, comodissimi al centro, lungo una laterale della strada principale 28 Aprile, quella che dal centro, dalla chiesa per capirci, porta verso la SS16.
Qui hai fermata della corriera a portata di mano, marciapiede praticamente fin davanti casa, in zona hai palazzetto dello sport, pediatra, l'asilo nido a un tiro di schioppo.

Per famiglie con figli più o meno grandi, questa zona è perfetta, senza trovarti costretto alla seconda macchina. Sembra una sciocchezza valutare un acquisto in funzione di un auto in più o in meno in famiglia, ma se ti pensi quanto ti costa tra finanziamento comprarla, benzina a muoverla, assicurazione e manutenzioni varie, forse forse la rata di mutuo della casa ti vien quasi a gratis!

Poi se ti pensi che una casa del genere, non sei in condominio, non hai vicini attaccati sopra-sotto, quindi sei tranquillo e non hai neppure quelle fastidiosissime spese comuni da pagare, capisci bene che a questo prezzo è un affare della madonna!

Spazi interni hai la classica zona giorno sotto con salotto e cucina separati (nelle foto non vedi la cucina perché l'arredo l'hanno già dato via, ma c'è non ti preoccupare!), due camere da letto enormi sopra.
In più la lavanderia sotto, un ripostiglio affianco, il bagno sopra nel reparto notte.

Ecco, una pecca è sicuramente l'assenza del secondo bagno. E non voglio girarci tanto attorno: il secondo bagno devi assolutamente farlo. Un conto è abitata così per sessant'anni dalla stessa famiglia, che l'ha costruita così e

all’epoca di sicuro non c’era bisogno di due bagni. Un conto è chi la compra adesso, il modo di vivere e di abitare la casa dei giorni nostri, e il secondo bagno sotto è assolutamente indispensabile
(il motivo del prezzo super interessante è anche questo, un 7/8 da aggiungere per farci il bagno sotto servono tutti!)

Per fortuna hai anche lo spazio giusto per farlo, perché la lavanderia al piano terra si presta benissimo per ricavarci un bagno completo, magari un bagno di servizio senza grosse pretese, così da continuare ad utilizzare quest’ambiente pure per la lavatrice.

Fuori nella corte esterna hai un bel garage grande, e anche lì da considerare se usarlo per l’auto o tenerlo come magazzino: penso a chi ha un’attività, ad un artigiano che ha bisogno di avere un posto dove tenere l’attrezzatura da lavoro. Tanto davanti casa, fronte strada, hai spazio a sufficienza dove realizzare -magari col tempo- una tettoia per l’auto. Da valutare quindi.

C’è un secondo aspetto che vorrei affrontare subito, così da smarcare la questione.
Vista così, senza colore esterno, ancora con le malte grezze originali, non fa un gran vedere. O meglio, a livello estetico ovviamente una casa senza tinte, è come un quadro senza cornice, una macchina senza le gomme. Un qualcosa di incompleto insomma.

Ho chiesto io ai proprietari di lasciarla così com’è.
Con 7-8mila euro mi avrebbero consegnato la casa perfetta, esteticamente bellissima. Li avremo probabilmente ripresi tutti sul prezzo. Non avrei però garantito quella trasparenza a me molto cara negli affari.
Dai un’occhiata a queste malte dell’epoca.. ovviamente presentano i segni del tempo che passa, ma ti pare che abbiano sessant’anni?! Ti pare malte che cadono a pezzi come vedi in qualche casa ben più recente di questa?

Queste malte grezze sono il miglior biglietto da visita possibile per questa proposta in vendita. La garanzia di opere fatte come si deve, e non di una casa fatta tanto per fare! Chiedi la stessa cosa a gente che ha comprato su palazzine anni novanta/duemila…

Quindi prendi così com’è, chiudi un occhio sull’impatto estetico esterno immediato, col tempo ti metti su un bel cappotto, ci fai le tinte nuove sopra il cappotto, e con 12/13 hai una casa esteticamente perfetta anche da fuori, ma soprattutto ben isolata che no avertela presentata ora con le tinte fatte tanto per fare.

Che ne dici, vieni a vederla dal vivo?
Non farmi correre per niente! Le cose che vanno sistemate le ho messe in chiaro da subito, perché a me piace giocare a carte scoperte. Qua si tratta di casa definitiva, no di una macchina che tra cinque anni cambi se inizia rompersi.

Scrivimi per organizzare la visita, che vediamo di incastrare appena possibile l’appuntamento.

Cosa importantissima, giusto anche qui da intenderci da subito: organizziamo fin dal primissimo appuntamento con tutte le persone coinvolte nell’acquisto. Mogli/fidanzate/partner/genitori/ecc. Ma anche tecnici/amici che ti danno un consiglio per i lavori.
Tutte le persone da cui vuoi un consiglio, che ritieni siano fondamentali nella scelta, portale con te sin dal primissimo appuntamento. Poi andiamo a rivederla anche cento volte prima di comprare, ma l’importante è avere un parere chiaro da tutti fin dalla primissima visita.

Ci vediamo presto!

Contatta l'agente:

Filippo Molon
Telefono: 3459947284
Email: filippo@casalab.info