

POZZONOVO / APPARTAMENTO / QUADRILOCALE - Rif. 16

IN VENDITA



Camere	3
Bagni	2
Superficie	120 m ²
Stato manutenzione	discreto
Classe energetica	In fase di definizione

Spazi generosi, per quello che non è un vero e proprio appartamento. Con 3 letto

Una soluzione a metà tra il classico appartamento e la casa a schiera.

L'opzione migliore per quei clienti che "in condominio mai nella vita", ma neanche fuori in mezzo al nulla, senza neanche un vicino a cui chiedere in caso di bisogno.

Siamo a Pozzonovo. E per chi non conosce le nostre zone, si tratta della periferia a sud di Monselice.

Una zona comodissima al nuovo polo logistico Agrologic, all'ospedale unico di Schiavonia, alla zona industriale stessa di Monselice.

Giusto per darti l'idea delle potenzialità di sviluppo, è proprio ai confini tra Pozzonovo e Monselice che dovrebbe sorgere il nuovo casello autostradale della Bologna-Padova.

Attualmente, Pozzonovo è ancora un piccolo paese di campagna, di quelli a misura di famiglia. Ci sono le scuole, c'è la farmacia, il dottore, il supermercato, il campo da calcio.

Pozzonovo è la scelta perfetta per le famiglie che cercano di comprare a Monselice, ma si sono accorte che per avere certe metrature, i prezzi si stanno facendo proibitivi.

Ma torniamo alla nostra casa in vendita.

Ecco, se dai un'occhiata alle foto esterne, si tratta della porzione più alta al centro della foto. E più nello specifico, del primo e del secondo piano.

L'ingresso privato, direttamente dal marciapiede affacciato sulla strada pubblica, è quella porta a sinistra che si intravede sotto la cappottina a righe.

Da lì entri, c'è un piccolo atrio in ingresso, e partono le scale che conducono ai piani superiori.

Immagina come fossi su un condominio, dove l'unico proprietario sei te, le scale sono tue, sopra non hai nessuno,

hai solo un altro appartamento sotto, che però entra da una porta per conto suo.

Il grosso vantaggio di questo contesto, non è solo l'indipendenza.

Pensa ad un condominio. Magari ci hai anche vissuto in affitto. Qual è la grandissima rottura di scatola (a parte i vicini)?!

Ti do un suggerimento: tirare fuori soldi tutti i mesi, per non si sa bene cosa.

Qui hai zero spese condominiali!

In termini pratici, significa una rata di mutuo gratis tutti gli anni. Mica roba da poco...

L'abitazione è molto grande, gli spazi ideali per una famiglia anche con 2 o 3 figli.

Soggiorno e cucina separati, tre stanze da letto, due bagni, poggianti davanti e dietro.

Metraglia grande, per ognuno di questi ambienti. E' il vantaggio di comprare abitazioni non-nuove: che poi col tempo puoi ammodernare, sistemare, abbellire, ma che se avessero dei buchi di stanze come nelle case più recenti, potresti farci ben poco.

Visto che ti ho parlato di lavori dentro, vediamo un po' insieme cosa c'è da fare.

Serramenti e tapparelle sono messi piuttosto bene. Magari tra qualche anno cambi le tapparelle, ma per le finestre una buona carteggiatura alle cornici per ridare lustro al legno, e sei più che apposto.

Impianti hanno i loro anni, anche se qui ci hanno abitato fino a pochi mesi fa, ed è sempre andato bene tutto.

Ecco, sicuramente ne approfitterei degli incentivi per cambiare la caldaia, risparmiando sulle bollette di riscaldamento. E da lì, un buon idraulico ti saprà consigliare se mettere su due pannelli solari e un accumulatore per l'acqua calda, così da sfruttare al meglio tutto quello che ti passa lo Stato per il risparmio energetico.

Forse i pavimenti della zona notte, e il bagno sempre della zona notte, sono quegli elementi dove sarebbe da intervenire subito.

Più che altro perché, senza spendere eccessivamente, fai qualcosa subito di più bello, e fai più contenta anche la famiglia.

Basta che vedi le foto del bagno, con quell'orrendo tubo di scarico. Loro hanno improvvisato dei lavori di cui avevano bisogno, ben consapevoli che quella non sarebbe stata la casa definitiva. Sono lavori fatti un po' all'occorrenza, che bisogna assolutamente migliorare.

Andiamo sul prezzo.

Quello che vedi proposto, è pari pari al prezzo di valutazione calcolato.

Ti dirò di più: se sei interessato a procedere per l'acquisto, potremo addirittura mostrarti la valutazione. E questo serve per farti capire nel dettaglio su quali dati è stata calcolata, garantendoti -anche se non hai tanta esperienza nel campo- di spendere il giusto per quello che stai comprando.

Voglio essere onesto fino in fondo con te, e dirti qual è l'unica vera pecca di questa casa. Che poi è anche il motivo per il quale non troverai mai nient'altro di così grande, di già abitabile, ad un prezzo così basso.

Manca il garage!

Non te ne ho parlato, non perché mi sia scordato, ma proprio perché non c'è.

E' un limite, ne sono consapevole, perché oggi tutti o quasi abbiamo la macchina. Ma è anche vero dall'altra parte, che aggiungici un garage sul prezzo, metti sopra un 20mila alla cifra, non sarebbe più così interessante.

Certo, avresti il garage, sapresti dove mettere l'auto al coperto, ma con quei soldi risparmiati, puoi farti un sacco di miglioramenti dentro in casa. Poi alla fine la casa la vivi, la macchina è solo uno strumento per muoverti e andare al lavoro, e l'importante è che lì a due passi c'è un parcheggio grande pubblico dove trovi sempre posto da lasciarla.

Ti lascio il numero del collega che si occupa delle visite e di tutte le procedure legate all'acquisto, Filippo 3459947284.

Chiamalo per fissare un appuntamento, così da renderti conto sul posto se è la casa giusta per te.

I giorni di visita concordati coi proprietari sono il Martedì e il Giovedì nel primissimo pomeriggio, 14.30-15.30. Importante che vieni fin da subito con tutte le persone coinvolte nella decisione finale, così da avere un parere anche da parte loro fin dalla prima visita.

Ultimissima cosa che ti consiglio. Discorso-mutuo (se devi fartelo ovviamente..)

Prima di chiamare Filippo, fai un salto in banca per parlare col tuo direttore e avere tutte le certezze sul finanziamento. Vai prima di vedere la casa, in modo che se ti piace, o subito, o il giorno dopo se vuoi pensarci un attimo sopra, la fermi.

A queste cifre ci sarà l'assalto di clienti che vogliono vederla, e se poi sei ancora incerto sul mutuo, quellasettimana in più per incontrare il direttore di banca, potrebbe farti saltare l'acquisto. Non mi va di farti innamorare di una casa, e poi passa qualcuno di pronto -soldi alla mano- e te la soffia da sotto il naso.

Spero di essere stato chiaro su tutto.

In caso contrario, non farti problemi a chiamare Filippo, o scrivermi direttamente via mail davide@casalab.info per tutte le tue domande.

Ci vediamo in agenzia, sicuro che questa è un'occasione d'oro!

A presto,
Davide

Contatta l'agente:

Filippo Molon

Telefono: 3459947284

Email: filippo@casalab.info