



Brochure provvisoria

Caratteristiche Principali :

- 4 camere da letto
- 3 bagni
- 1 studio
- Salone da 82 mq
- Box triplo in orizzontale
- Giardino su tre lati da mq 821

PROPOSTA

- Castellanza (Va) via V. Veneto 63





OPERAZIONE DI TRADING IMMOBILIARE

A-Villa bifamiliare della superficie commerciale di 323,45 mq . Trattasi di porzione di villa bifamiliare, oggetto di alcuni interventi recenti di ristrutturazione e disposta su tre livelli: zona giorno al piano rialzato con servizi e balcone; zona notte al piano primo con quattro camere, servizi e balcone; lavanderia, locali di servizio al piano seminterrato oltre ad autorimessa tripla; porzione di cantina al piano interrato con accesso dall'autorimessa; giardino su tre lati. (per comodità di gestione la porzione di villa più grande è stata nominata A e la porzione più piccola B al contrario di quanto riportato in perizia)

Dopo un'attenta analisi del mercato si è deciso di metterlo in vendita ad un prezzo di

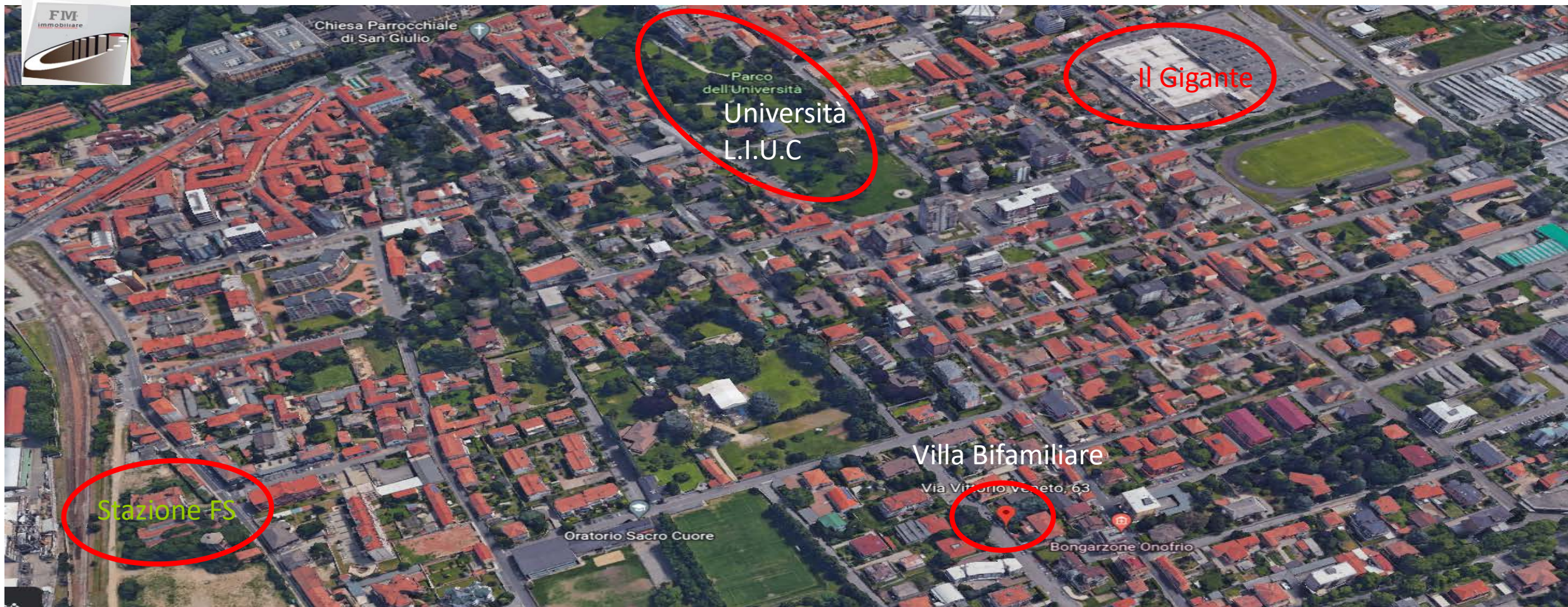


Castellanza (Va)

Castellanza è un comune italiano di 14.246 abitanti della provincia di Varese in Lombardia. Si fregia del titolo di Città, concesso con decreto del Presidente della Repubblica in data 4 gennaio 1974.

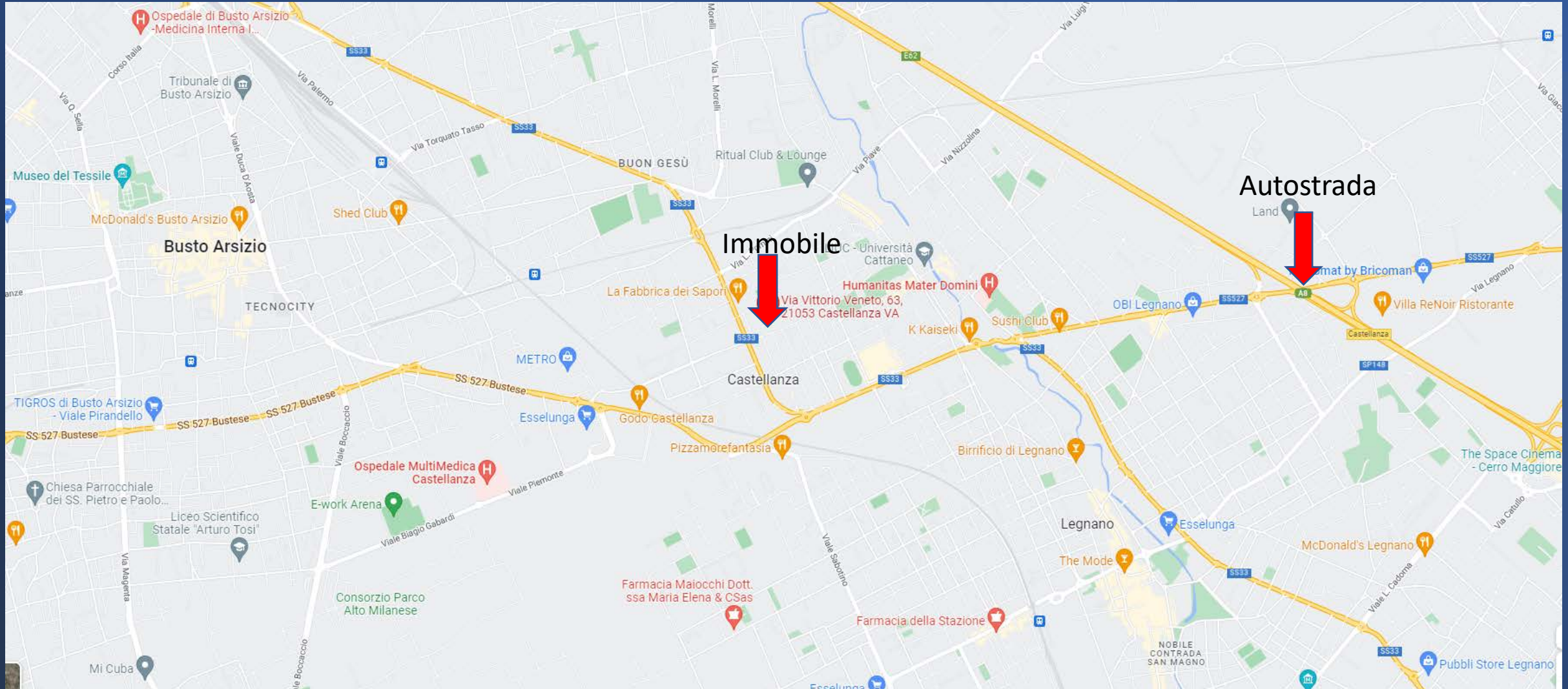


Punti di interesse della zona



- Università Cattaneo (LIUC) a 400 m
- Supermercato il Gigante a 800 m
- Stazione a 1.900 m
- Municipio a 300 m
- Ufficio postale a 200 m

- Parco Comunale mq 4000 circa a 400 m
- Asilo nido Pietro Soldini a 30 m
- Scuola Superiore E. Fermi a 500 m
- Scuola Materna Cantoni a 800 m
- Biblioteca di Castellanza a 300 m





Andamento del Mercato Immobiliare a Castellanza

Castellanza, con una popolazione di 14.256 abitanti, è un comune di Varese che però è molto vicina alla città metropolitana di Milano da cui dista circa 28 Km.

Il mercato immobiliare a Castellanza è in fase di stabilità, nella zona del centro però si rileva un grande dinamismo.

Castellanza, «Villa Bifamiliare Porzione A»

Porzione A mq/comm. 343,74

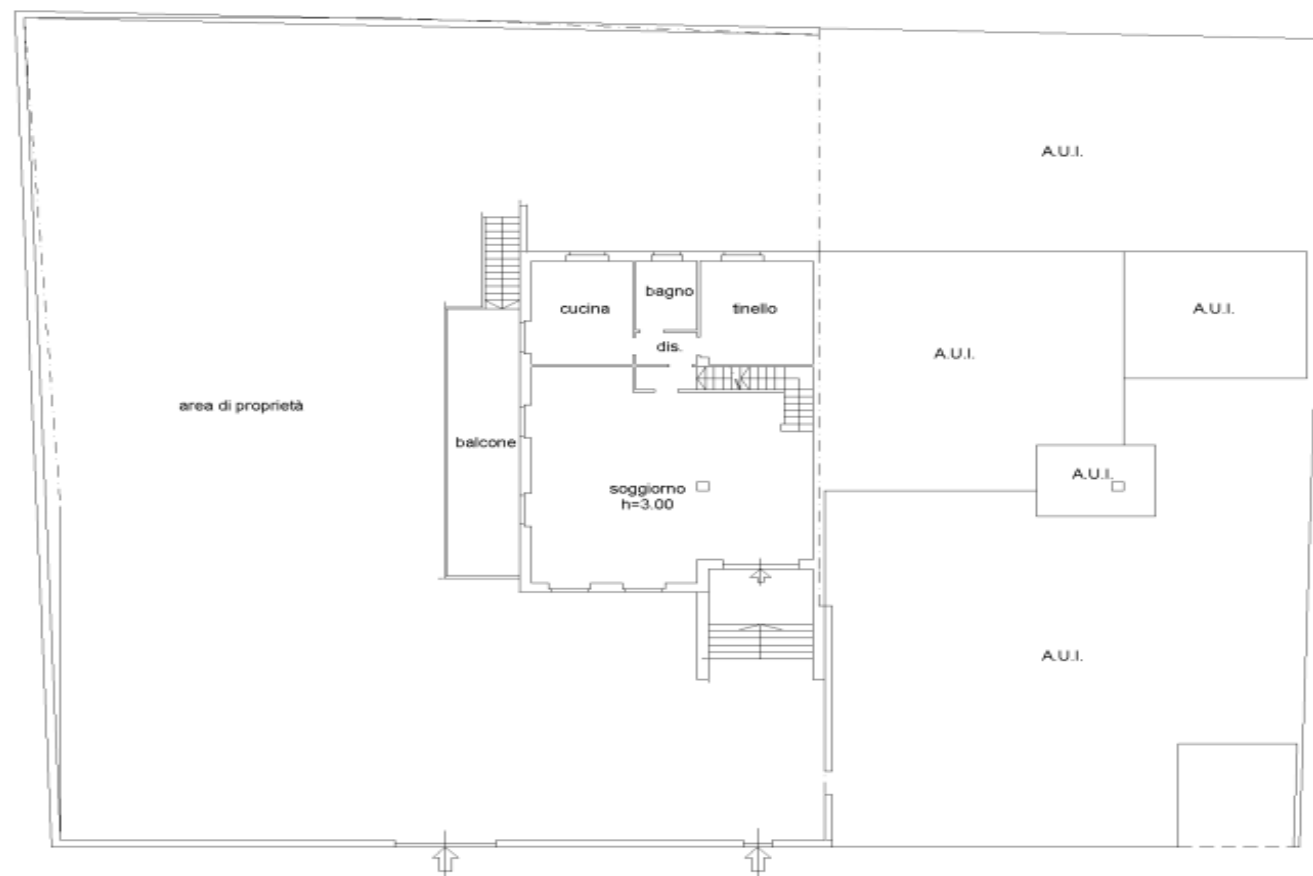


Scala 1: 200

PIANO PRIMO



PIANO RIALZATO



PIANO SEMINTERRATO



CARATTERISTICHE IMMOBILE



Porzione A di villa bifamiliare Molto ampia e luminosissima di 343,07 mq commerciali con box auto triplo, seminterrato con lavanderia e cantina vini nell'interrato

La porzione A è così composta:

- ❖ **Ingresso con ampio salone DA 82 mq**
- ❖ **Cucina mq 16,5 e salone, entrambi Affacciati al terrazzo da 29 mq da cui si accede al giardino.**
- ❖ **Tre camere da letto matrimoniali, una cameretta, un terrazzo nelle zona notte**
- ❖ **Terzo bagno privato nella camera padronale**
- ❖ **Box triplo in orizzontale con basculanti motorizzate**
- ❖ **Cantina vini (6 lati tutta in mattoni) interrata da mq 18,5**
- ❖ **Villa libera su 3 lati circondata dal giardino di proprietà**
- ❖ **Predisposizione aria condizionata (Soggiorno Cucina, studio e tutte le 4 camere da letto**
- ❖ **Pavimentazione di tutto l'appartamento in legno massello TEAK da 18 mm**
- ❖ **Riscaldamento autonomo domotico.**
- ❖ **Impostazione e scelta della temperatura con «valvole termostatiche intelligenti NETATMO» degli scalda-salviette controllabile anche da remoto**
- ❖ **Chiusura calorifero in caso di finestre aperte**
- ❖ **Riscaldamento della singola stanza in base alla temperatura esterna**
- ❖ **Predisposizione tubazioni impianto allarme**
- ❖ **Aspirapolvere centralizzato sottotraccia, zona giorno e zona notte .**
- ❖ **Portoncino d'entrata blindato "Dierre" a due ante**
- ❖ **Porta blindata "Dierre" tra garage e zona giorno**
- ❖ **Impianto d'irrigazione automatico**



Mq Porzione A :

Piano rialzato

- Ingresso mq 11
- Soggiorno mq 71
- Disimpegno mq 4
- Cucina mq 16,5
- Bagno mq 6
- Studio mq 18,5
- Terrazzo Soggiorno mq 29

Piano Primo

- Camera mq 15
- Bagno mq 6
- Camera mq 16,5
- Bagno mq 7,8
- Camera mq 11,5
- Camera mq 16,5
- Disimpegno mq 12
- Terrazzo mq 35

Piano Terra

- Lavanderia mq 27,5
- Corridoio mq 7
- L. deposito mq 11
- Disimpegno mq 3
- Cent. Termica mq 10
- Autorimessa mq 77
- Giardino : mq 861,2
- Cantina vini interrata.
mq 16

Mq commerciali : 343,07

Esterno porta d'entrata



Interno



Sala



Scala



Lavanderia



Box



Centrale termica



Cantina vini





Stato di fatto



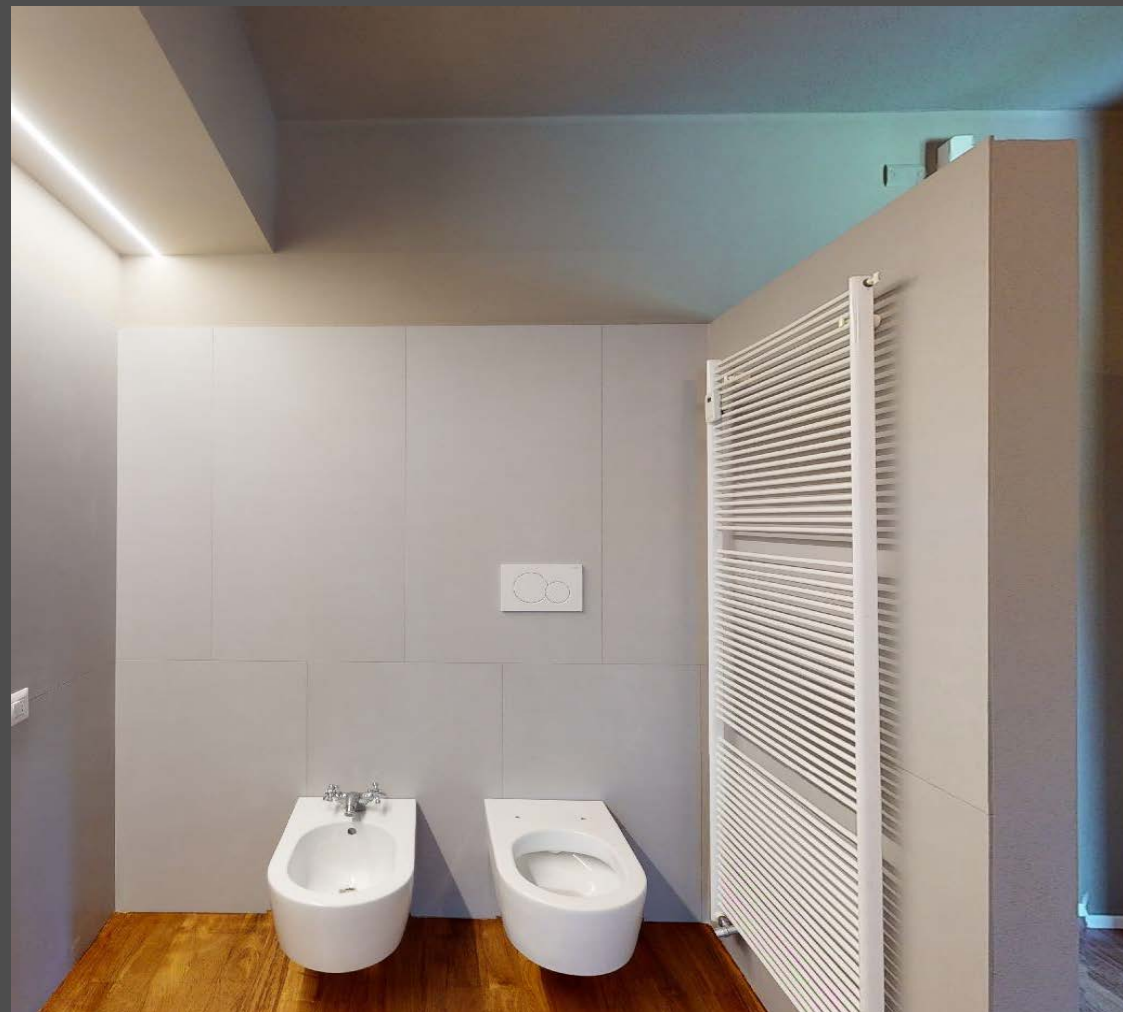
Progetto



Stato di fatto



Progetto



Stato di fatto

Progetto



Immobili concorrenti in Vendita

ANNUNCI: nel raggio di 100 metri

<https://www.idealista.it/immobile/16586093/>



Villa in via G. Giusti, 27, Castellanza

400.000 € ~~450.000 €~~ ↓ 11% Garage/posto auto compreso

5 locali 200 m2

Nel comune di Castellanza in Via Giuseppe Giusti n°27, proponiamo in vendita, in esclusiva, bellissima Villa singola con piscina, degli a...

☎ 03321600287 [Contatta](#)



[Salva](#)

<https://www.idealista.it/immobile/18959120/>



Villa in via Giusti Giuseppe, 31, Castellanza

590.000 € Garage/posto auto compreso

8 locali 289 m2

Splendinda villa signorile ristrutturata a Castallanza, ubicata in zona ben servita da supermercati, negozi e stazione ferroviaria raggiu...

☎ 0287369321 [Contatta](#)



[Salva](#)

ANNUNCI: nel raggio di 300 metri

<https://www.idealista.it/immobile/22773925/>



Villetta bifamiliare in via Don Testori, 22, Cast...

400.000 € Garage/posto auto compreso

4 locali 263 m2

- CASTELLANZA - Via Don Testori n. 22 - Casa Semindipendente con Giardino - In zona centrale comodissima per l'università LIUC (Car

☎ 03321785328 [Contatta](#)



[Salva](#)



Fri Immobiliare Srl società
unipersonale
Sede Legale: Via Campagna 16 -
25030 Castrezzato (BS)
Sede operativa: Via XX Settembre
14/G - 20025 Legnano MI
tel. 0331544843
e mail: info@friimmobiliare.it

P.IVA – C.F. 03511840989
Capitale Sociale €. 30.000,00 i.v.
Registro Imprese di Brescia n.
03511840989
REA BS-540663



Nata con l'attuale denominazione nel 2013, la **FRI Immobiliare** affonda le sue radici nella prima attività d'impresa del suo fondatore, **Fabio Machina**, che da oltre vent'anni opera nel settore delle costruzioni edili. L'esperienza maturata, i risultati economici conseguiti, la conoscenza del mercato, il know-how e le capacità imprenditoriali, danno forma e sostanza ad una società specializzata *nell'intermediazione, nella consulenza e nell'investimento immobiliare.*

Le sinergie create tra il nostro personale altamente qualificato, e la consolidata rete di professionisti, ed operatori del mercato immobiliare, forniscono e accrescono costantemente le competenze che guidano le sinergie di selezione ed analisi degli investimenti, alla ricerca di una profittabilità ed affidabilità, sempre più mirata e soddisfacente.