

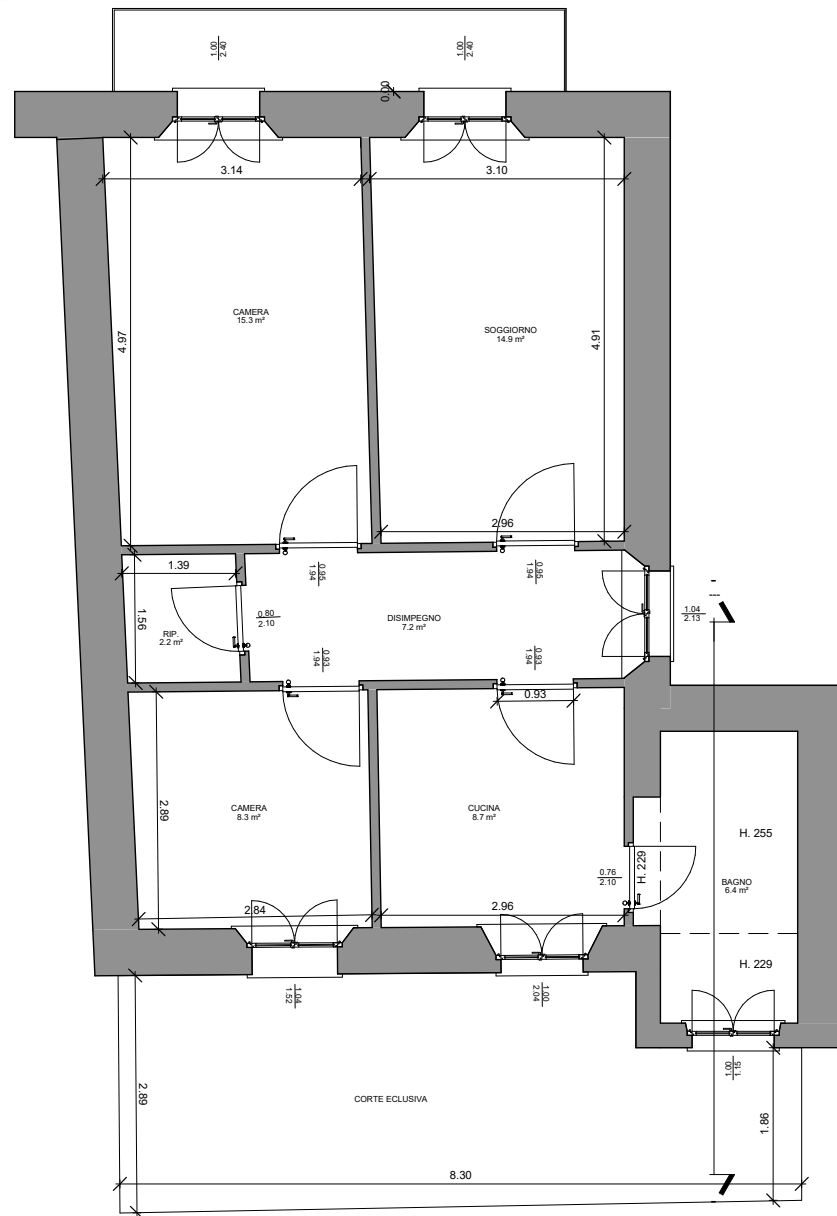
PORTO SANTO STEFANO

Una proposta immobiliare

luogo: Porto Santo Stefano – Via Barellai
classe energetica G
categoria: appartamento
immobile in vendita
dimensione mq.75
indice kw/h/mq/annui 175

Trattativa Privata





Nome

Progettista



Piazzale Cosimini n. 15, 58100, Grosseto Tel. 0564.22461

Scala

STATO ATTUALE

© COPYRIGHT - ALL RIGHTS RESERVED ARCHIGROUPS 2016

06/04/2014 14:08:05

PORTO SANTO STEFANO

Nel centro di Porto Santo Stefano, in prima fila sul porto, proponiamo la vendita di questa proprietà.

Appartamento al primo piano, 75 mq interni, con corte esterna privata ed un bellissimo balcone sul mare.

Con accesso comodissimo, l'immobile è diviso internamente in due ampie camere da letto, una cucina vivibile, bagno, un ampio stanzino, soggiorno, ampio ingresso/disimpegno alle stanze.

La camera padronale ed il soggiorno, hanno accesso tramite porta finestra al bellissimo balcone vista mare. La seconda camera e la cucina, danno all'esterno sulla corte retro, spaziosa e vivibile.

L'immobile necessita un ammodernamento ed una revisione degli impianti. E' possibile una facile redistribuzione delle tramezzature interne.

F&F Real Estate

Porto S. Stefano, Via Scalo Colombo n.23

Orbetello, Via Roma n.71

Tel e fax 0564/810321

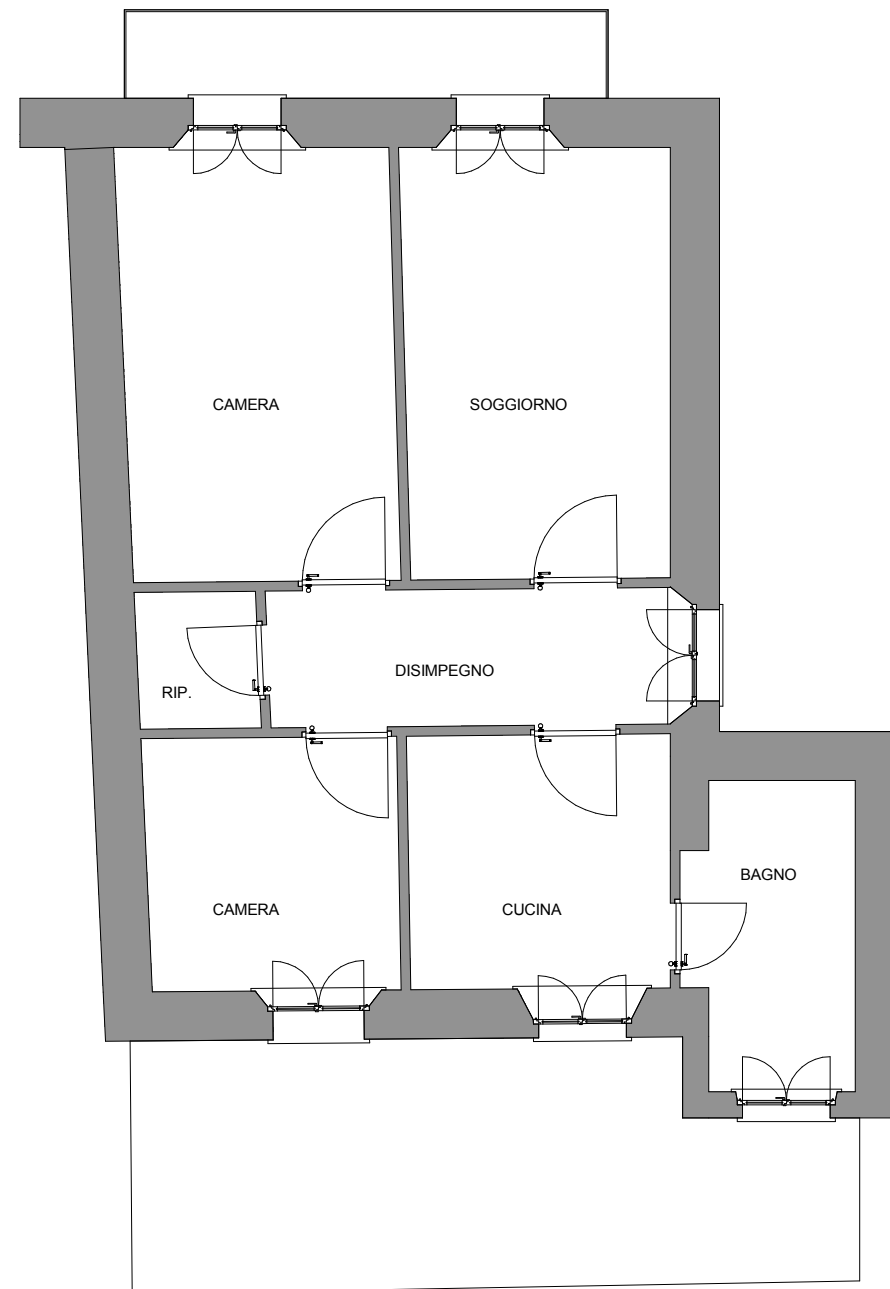
mobile +393319799247 - mobile +393314856001

ARCHIGROUPS
RISTRUTTURA
PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA
PROGETTAZIONE INTERNI
ARREDAMENTO



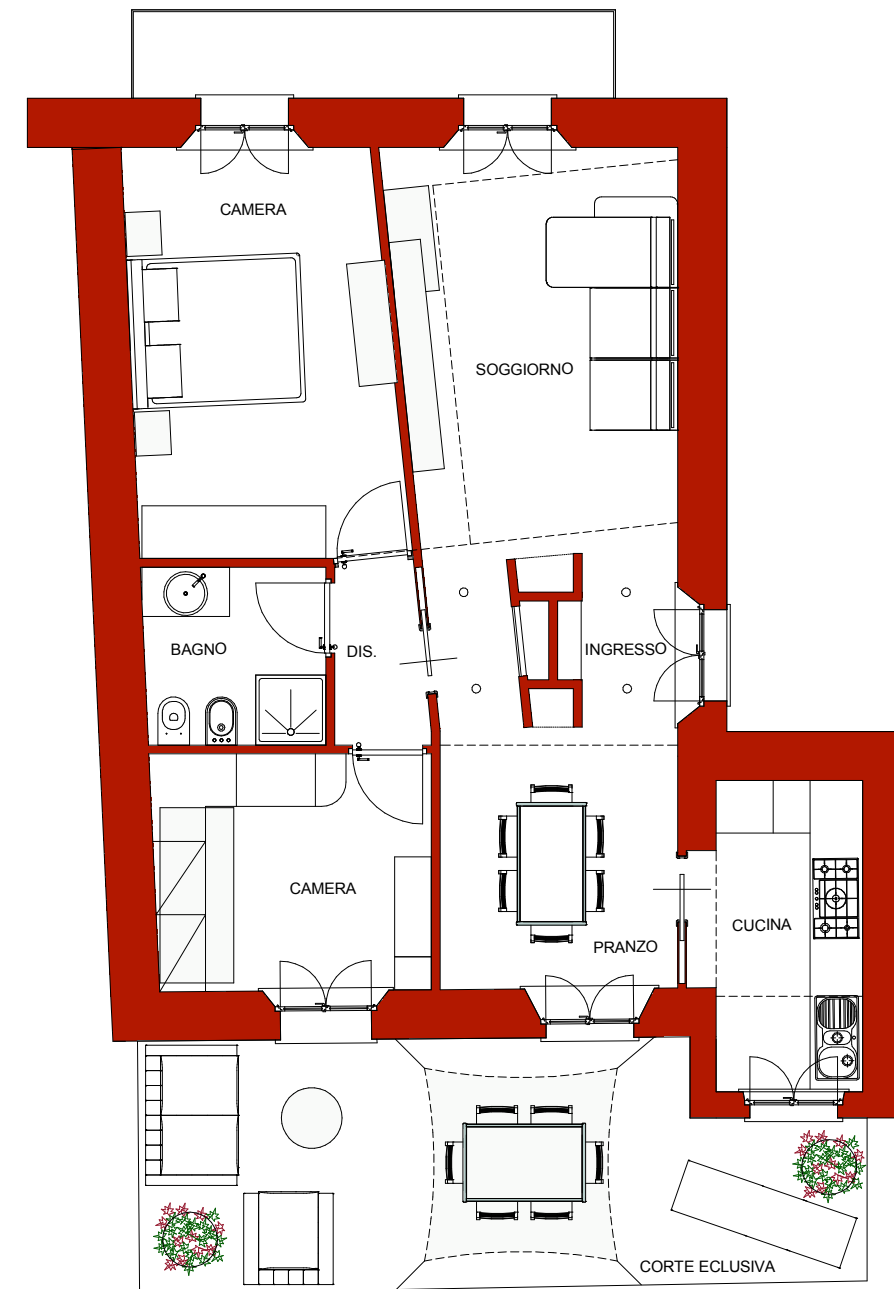
Sogna la Tua Casa
Noi la progettiamo per te

STATO ATTUALE



PRIMA

IPOTESI DI PROGETTO



DOPO

Una nuova casa interventi limitati ma con un risultato sorprendente!

La distribuzione del progetto privilegia un ampio open space che accoglie l'area relax con lo splendido affaccio sul porto, una comoda zona pranzo collegata alla corte/giardino e un blocco funzionale che divide parzialmente lo spazio e separa l'ingresso.

La nuova cucina, comoda e funzionale è prevista in ambiente separato dal soggiorno e posizionata nella zona posteriore della casa. La zona notte prevede due camere e un bagno, quest'ultimo separato dalla zona giorno da un disimpegno.

Le categorie dei principali lavori da eseguire sulla base del progetto sono le seguenti:

Demolizione di alcuni tramezzi.

Rimozione delle pavimentazioni e dei rivestimenti esistenti e di tutti gli impianti di rete.

Costruzione di nuovi tramezzi interni.

Intonaci, rasature e tinteggiatura delle pareti.

Realizzazione di nuovi pavimenti e rivestimenti.

Creazione di controsoffitti.

Realizzazione di nuovi impianti, elettrico e idrosanitario.

Sostituzione degli infissi interni ed esterni.





il nuovo soggiorno con vista sul porto

F&F Real Estate
Porto S. Stefano, Via Scalo Colombo n.23
Orbetello, Via Roma n.71
Tel e fax 0564/810321
mobile +393319799247 - mobile +393314856001



un open space multifunzionale

F&F Real Estate
Porto S. Stefano, Via Scalo Colombo n.23
Orbetello, Via Roma n.71
Tel e fax 0564/810321
mobile +393319799247 - mobile +393314856001



vista sul vano soggiorno pranzo



la vista mare anche dalla zona pranzo

F&F Real Estate
Porto S. Stefano, Via Scalo Colombo n.23
Orbetello, Via Roma n.71
Tel e fax 0564/810321
mobile +393319799247 - mobile +393314856001



la nuova cucina con affaccio sulla corte

F&F Real Estate
Porto S. Stefano, Via Scalo Colombo n.23
Orbetello, Via Roma n.71
Tel e fax 0564/810321
mobile +393319799247 - mobile +393314856001



la camera matrimoniale con affaccio sul mare

F&F Real Estate
Porto S. Stefano, Via Scalo Colombo n.23
Orbetello, Via Roma n.71
Tel e fax 0564/810321
mobile +393319799247 - mobile +393314856001



Ristrutturare chiavi in mano

La ristrutturazione può essere “chiavi in mano”, con garanzia di qualità esecutiva delle scelte architettoniche e di dettaglio, con il vantaggio del raggiungimento delle aspettative create in fase di acquisto dell’immobile.

Vivete con serenità le fasi della ristrutturazione!

Sarà eseguita da maestranze e tecnici qualificati, che realizzeranno con cura i lavori.

Il risultato atteso sarà conseguito al prezzo bloccato in fase di acquisto.



Architetto sempre con te

Tutte le fasi della ristrutturazione saranno seguite da un architetto che svilupperà un progetto esecutivo completo, che vi guiderà nella scelta dei materiali e dei dettagli, che sarà presente in cantiere durante l’esecuzione dei lavori.

L’architetto ed il suo staff svolgeranno ogni attività inerente obblighi di legge come le pratiche comunali, catastali, certificazione energetica (APE), verifica del rilascio da parte delle ditte costruttrici delle certificazioni degli impianti.



Detrazione fiscale

Il Bonus fiscale previsto dalla legge finanziaria consente il recupero del 50% dei costi di ristrutturazione.

Ogni anno sono previsti inoltre ulteriori sgravi fiscali per la riqualificazione energetica degli immobili, da considerarsi quale ulteriore possibilità di bonus in relazione agli interventi effettivamente realizzati.

E’ dunque conveniente l’acquisto di un appartamento da ristrutturare rispetto ad un immobile di nuova costruzione!

ARCHIGROUPS RISTRUTTURA

Piazzale Cosimini 15 - 58100 Grosseto Tel. 0564 22461 Mail: archigroups2014@gmail.com

www.archigroupsristruttura.it