

**Via Messina, 61,
Appartamento 1, esterno:
in CLASSE B**

€319.000, consegna fine SETTEMBRE 2025

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

Questo significa che con IVA, che viene applicata di norma all'acquisto di un appartamento nuovo, NON c'è, il che si traduce in ASSENZA dei seguenti costi:

- *acquisto come prima casa, IVA al 4% pari in questo caso a € 12.760*
- *acquisto come seconda casa, IVA al 10% pari in questo caso a € 31.900*

La provvigione NON è richiesta.

Questo significa che con la provvigione media a Milano pari di 4%+ IVA, NON si paga €15.567

Totale del risparmio da € 28.327 a € 47.467

Capitolato

Parquet

Rovere europeo spazzolato. Classe d'aspetto norma UNI EN 13489

"Quadrato" CD (con nodi).

Superficie: mano lama in vero legno spazzolato prefinito

Colore : Oak Peach

Formato: 1092x130x10/2,6mm

Supporto :multistrato bilanciato 11,4mm

Spessore 14 mm

Battiscopa bianco alto 4cm

Finestre a due ante bianco/bianco, maniglie e cerniere bianche,

Profilo REHAU EURO-DESIGN 70; Colore Bianco dentro e Colore Quercia fuori (sigillo grigio)

Bidirezionale s/p 32 mm con vetro en/preservato + argon + distanza calda 4E+Ar 10Ch-4-10Ch-4, Shtapik 14.5 mm

Bianco {grigio}

Il coefficiente di resistenza al trasferimento di calore è 0,75 m²C/W

Isolamento acustico 33 Db

Ferramenta SIEGENIA SG {Ruota-Ribalta: lamelle corrispondenti

Antieffrazione, Cerniere esterne, Maniglia Hoppe Luxemburg Unity

Secustic senza logo, Stulp: Lamelle corrispondenti Antieffrazione,

Loop esterni

Tapparelle motorizzate, azionabili anche con app.

Il portoncino d'ingresso blindato Master Doha o equivalente a secondo della disponibilità.

-apertura a spingere a sinistra altezza di 210 cm larghezza di 80 cm. Il pannello interno è in colore bianco e il pannello esterno è marrone. L'anta battente è composta da :

- Struttura metallica 3 costituita da una lastra d'acciaio lucida con spessore 10/10 pressopiegata e irrigidita da n° 1 o mega grande centrale di rinforzo e n°1 omega piccolo di rinforzo della zona lato cerniere;8 in lamiera d'acciaio lucida dello spessore 10/10.

E' presente inoltre una piastra di rinforzo della serratura 13 di spessore 30/10.

- Coibentazione mediante l'inserimento di materiali fonoassorbenti su tutta la superficie interna dell'anta 9.

- Due cerniere 5, registrabili in altezza e in larghezza, in acciaio trafilato ø 22 con perno in acciaio cementato ø 10 rotante su sfera corredate da cappucci copricerniera 5.1.

- N° 5 rostri fissi 6 di rinforzo lato cerniera antisollevamento.

- Carenatura perimetrale 4 in lamiera zincata prefilmata in PVC sul lato esterno su cui è inserita nell'apposita sede una speciale guarnizione perimetrale di tenuta.

- Para aria (antispiffero) 18 a discesa automatica e registrabile

GRUPPO DI CHIUSURA – 7 La serratura di sicurezza aziona :

N°4 chiavistelli centrali ø 18 sporgenti 40 mm più lo scrocco. N° 1 chiavistello laterale basso 11 sporgente 30 mm.

N° 1 chiavistello verticale alto 17 sporgente 20 mm La serratura di sicurezza è:

- cilindro europeo (C) completo di protezione esterna antitrapano nera gofrata con cilindro a profilo europeo

Ud = 2,4 W/m² K

Rw = 28 dB

Il portoncino blindato è certificato per antieffrazione classe 2.

Porte interne scorrevoli con la struttura Eclisse, interna ed esterna bianche, maniglie comprese.

Isolamento termico coibentazione dei muri perimetrali esterni eseguita con ISOFOR

Piatto doccia vetroresina effetto pietra grigia, 120x70 o o equivalente a secondo della disponibilità.

Parete nicchia doccia 120x195cm in Vetro 6 mm Temperato Trasparente con profili in alluminio cromato o equivalente a secondo della disponibilità.

Water e bidet Design, serie Roma, filo al muro con coperchio SOFT COSE

Miscelatori per lavabo a canna alta + bidet + incasso doccia con deviatore Jacuzzi Gun da appoggio su piano

Lavabo appoggio in ceramica bianco 56x36 cm profilo slim .

Piano di lavabo in quarzo Okite colore TORTORA spessore 2cm

Rivestimenti bagno:

LAMINAM COLLECTION Royal Pearl grey 40x100x0,5 cm

LAMINAM COLLECTION Tortora 40x100x0,5cm

COTTO D'ESTE COLLECTION Moka materica naturale 30x90x1,4 cm

Faretti da incasso a sfioro plafone quadrati 10x10 e a tubo sporgenti h 10cm colore bianco

Aria condizionata

impianto completo Climatizzatore classe A+++/A++

Hisense Dual Split Inverter serie Hi-Comfort con due split 9000+9000 con unità esterna

Gestione anche con WiFi

Radiatori termoarredo alti tubolari in acciaio

Frutti ed interruttori elettrici Biticino Matix Go

Scaldabagno Ariston Velis WiFi da 80l con azionamento programmabile e anche via WiFi

Scaldasalviette ad acqua, collegato al impianto di riscaldamento condominiale.

Per info: +39 3454818711

info@goldhouse.it