



LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

## IN QUESTO NUMERO

### Open House: un modo alternativo di trovare la casa ideale

Oggi visitare le case è più semplice.  
→ leggi a pag. 2

### Vendere casa velocemente al giusto prezzo

Dai il giusto valore alla tua casa!  
→ leggi a pag. 6

### Domande e risposte

Grandi Agenzie risponde  
→ leggi a pag. 12

## QUESTO PAPÀ STA CERCANDO CASA.

Con Grandi Agenzie che pensa a tutto è normale avere tempo libero. Finalmente.

## LE NOSTRE OFFERTE

### CASE IN VENDITA

→ leggi a pag. 3

### IMMOBILI IN ACQUISTO

→ leggi a pag. 10

### LOCAZIONE

→ leggi a pag. 11

### IMMOBILI COMMERCIALI

→ leggi a pag. 12



## NEWS DAL MERCATO

**Come calcolare Imu e Tasi da versare entro il 16 giugno.**  
Calcolare Imu e Tasi 2017 una piccola guida utile. Bisogna avere la rendita catastale presente nel rogito o nel contratto di affitto? Bene!

→ segue a pagina 2





# OPEN HOUSE: UN MODO ALTERNATIVO DI TROVARE LA CASA IDEALE.

di Giovanni Salerno - Agente Immobiliare di Grandi Agenzie

Oggi parliamo dell'**Open House**. Per chi sta vendendo casa questo argomento potrebbe sicuramente interessare, leggi l'articolo fino alla fine così scoprirai un modo alternativo ma funzionale per promuovere la tua casa.

## COS'È UN OPEN HOUSE?

L'Open house è un modo di proporre gli immobili in vendita ed è uno dei mezzi di promozione e di vendita più utilizzati negli Stati Uniti, in Italia è ancora poco utilizzato, nonostante la sua efficacia sia comprovata.

A Parma, non sono molte (due che io sappia) le agenzie che utilizzano questo tipo di promozione, ma di recente mi è capitato di vedere imprese edili di Parma promuovere i loro cantieri attraverso l'open house.

### Ecco come funziona l'Open House:

Una volta individuato l'immobile in vendita si mette a disposizione dei potenziali acquirenti il libero accesso per visionare la casa per un determinato periodo di tempo, un paio d'ore o una giornata al massimo.

È possibile andare a vedere l'immobile tranquillamente e senza impegno e senza nessuna aspettativa da parte dell'agente o dei proprietari.

Il libero accesso è **il primo grande vantaggio per chi cerca casa e si affida all'open house**.

### Il rischio qual è?

Il rischio è andare a vedere una casa sbagliata per le proprie esigenze, ma è un rischio che si può correre. Certo, se cerchi una casa in una zona ben definita è inutile andare all'open house di una casa in un quartiere che già a priori non andrà bene.

### Il vantaggio?

Sei totalmente libero da pressioni o da vincoli di alcun tipo.

Ovviamente all'interno dell'open house troverai un agente immobiliare che prenderà le tue generalità, solo per privacy e sicurezza dei padroni di casa.

L'agente immobiliare farà firmare anche una presa visione dell'immobile.

*"Presa visione: è un documento (una dichiarazione) con la quale certifichi di aver visionato l'immobile con una specifica agenzia, questo darà diritto all'agenzia*

*che ti ha fatto vedere la casa di richiedere le provvigioni qualora tu decidessi di acquistare quella casa."*

L'agente mostrerà la casa, lascerà una brochure con tutte le informazioni, e se la casa non andrà bene comunque avrai la possibilità di parlare con l'agente immobiliare spiegandogli più nello specifico le esigenze per provare a vedere nuove possibilità.

**Un altro vantaggio** è che spesso, per promuovere l'evento, si offrono condizioni particolarmente vantaggiose **per chi partecipa all'open house e farà un'offerta in quel giorno specifico**, come ad esempio spese notarili in omaggio o altri bonus.

### ECCO QUALCHE CONSIGLIO UTILE PER CHI VUOLE PARTECIPARE AD UN OPEN HOUSE:

1) Non bisogna andare a tutti gli Open House **ma selezionare le visite in base alle proprie esigenze**.

È inutile andare ad un open house in una villa fuori città se stai cercando un trilocale in centro, a meno che tu non voglia solamente scuriosare e scroccare qualche drink ;- ) (in molti open house viene offerto un rinfresco).

2) **Non fare troppo lo schizzinoso**. La selezione a monte è ottima ma bisogna essere elastici, se l'oggetto di partenza non corrisponde al 100% alle proprie esigenze, può sempre valerne la pena.

3) **Carpe diem**. Se la casa che scopri ad un open house ti piace particolarmente cogli l'occasione per **capire realmente che chance hai di acquistarla**.

Più precisamente, quando scatta il classico "colpo di fulmine" per un immobile visto ad un open house le possibilità sono due:

- **Oltre a te ci sono tante altre persone**. È un segnale positivo, significa che la casa è appetibile. Se è piaciuta a te, potrebbe piacere anche ad altri: non dormirci sopra, anticipa gli altri possibili acquirenti proponendoti per primo con una

buona offerta.

- **C'è pochissima gente**. Probabilmente l'immobile non è particolarmente appetibile, ma non è sempre detto.

L'Open house può essere stato organizzato male, le visite possono essere spalmate durante tutto il giorno o è stato pubblicizzato poco. Tienine conto durante la tua scelta.

4) Partecipa **all'Open House di mattino**, per vedere la casa con la luce migliore ma anche prima che sia troppo tardi!

**Se hai dei dubbi puoi ritornarci successivamente**. Se un open house è ben organizzato e la casa è meritevole può succedere **che venga venduta il giorno stesso**. Se hai il sentore che la casa che andrai a vedere potrebbe essere un'ottima soluzione per te, ad un giusto prezzo, in una giusta zona, con le giuste caratteristiche, non ha senso andare per **"dare un'occhiata", pensa a concretizzare!**

### CONCLUSIONE:

**L'Open house è un modo alternativo ma funzionale di vedere delle case in vendita senza pressioni**. Il mio consiglio è quello di andarci **munito di libretto degli assegni e pronto a fermare la casa**, perché se ti piace potresti non essere l'unico interessato. Se la casa non è come la immaginavi sarà l'occasione per conoscere un agente immobiliare a cui spiegare cosa stai cercando e che potrebbe darti una mano nella ricerca di una casa successiva.

## NEWS DAL MERCATO

→ segue dalla cover

### Calcolare Imu e Tasi 2017 una piccola guida utile.

Bisogna avere la rendita catastale presente nel rogito o nel contratto di affitto? Bene! Se invece non sapete quale è, bisogna richiedere una visura catastale che è sul sito dell'Agenzia delle Entrate o in uno degli uffici presenti sul territorio di pertinenza.

### Gli altri passaggi sono:

- Rendita catastale da rivalutare del 5%
- Moltiplicare la rendita rivalutata per il coefficiente di ogni immobile per cui si effettuano i versamenti
- Moltiplicare il risultato ottenuto per le aliquote deliberate da ogni Municipio
- Coefficienti imu 2017 e tasi coefficiente di moltiplicazione

I coefficienti che devono essere applicati alla rendita catastale variano a seconda di categoria catastale a cui appartengono gli immobili. In particolare:

- Coefficiente di moltiplicazione 160: categoria A (esclusa la A10), categoria C2, C6, C7
- Coefficiente di moltiplicazione 140: categoria B, C3, C4, C5
- Coefficiente di moltiplicazione 80: Categoria A/10, D/5
- Coefficiente di moltiplicazione 65: categoria D (esclusa la D5)
- Coefficiente di moltiplicazione 55: categoria catastale C1

Lo sappiamo, non è semplice. Per questo siamo al servizio dei nostri Clienti. Sempre.

## UN CASO CONCRETO:

### ParmaInnova

Vivere fuori dai luoghi comuni.

Il nostro ultimo Open House ha coinvolto un nuovo complesso residenziale: ParmaInnova.

Pensa, abbiamo riservato anche un numero **Whatsapp 347 1438549** per rendere la comunicazione più comoda a tutti, ed è stato un successo.

Inoltre l'Open House dà accesso a molti vantaggi anche economici concreti.

**Vieni a trovarci!**



**ParmaInnova**  
Vivere fuori dai luoghi comuni

Prenota la tua visita, invia un messaggio Whatsapp al:  
**347 1438549**



## MONOLOCALI E BILOCALI

**VENDITA € 80.000**



**Vorresti un appartamento da rimodernare a tuo piacimento? Ecco un bilocale da ristrutturare nel pieno centro di Parma**

Ami il fai da te e vorresti personalizzare un appartamento come più ti piace? Abbiamo nel pieno centro di Parma (tra l'altro in un contesto di grande pregio) un bilocale di 58 mq da ristrutturare. Gli spazi non ti faranno mancare le comodità essenziali: soggiorno, cucina abitabile, camera da letto con cabina armadi e bagno finestrato. Completo di cantina e possibilità di garage doppio. Un'occasione come poche! Classe: da determinare

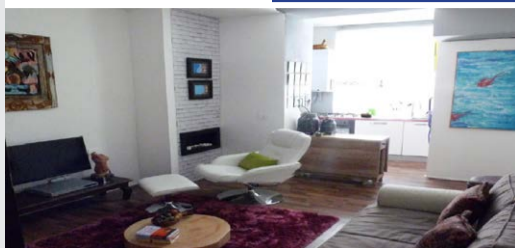
Rif. B.go Felino FG

Per informazioni: 0521481570 3404817510

Parma  
B.go Felino



**VENDITA € 130.000**



**Distinguiti con stile e personalità!**

Se ti piace abitare nel centro di Parma e cerchi un appartamento che abbia un ottimo stile, personalità e originalità, abbiamo l'appartamento che fa per te! Luminoso bilocale di 50 mq completamente ristrutturato a nuovo nel 2016 e venduto arredato con mobilio su misura e di nota marca prestigiosa (tanto da esser stato pubblicato su una rivista internazionale di interior design). E' formato da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale con zona studio, cabina armadi, bagno e ripostiglio con lavanderia. Le finiture sono moderne, con vista colonnato! Termoautonomo e con bassissimi costi di gestione! Perfetto per la tua indipendenza o per un futuro uso investimento. Classe: F

Rif. B.go Delle Colonne LC

Per informazioni: 0521481570 3408403002

Parma  
Centro storico



**VENDITA € 130.000**



**Bilocale perfetto da affittare: in corte, completamente ristrutturato, con 80 mq di giardino.**

In corte interamente ristrutturata nel 2005, punta su un sicuro e fruttifero investimento: raffinato ed elegante bilocale di 75 mq al piano terra con giardino privato di 80 mq e ingresso indipendente. Appartamento tutto accuratamente rifatto a nuovo con bellissime finiture, soffitti a volta, molto arioso e luminoso. Ha la camera matrimoniale con cabina armadi! Completo di 2 posti auto privati. Il sogno per una coppia giovane in cerca di una soluzione comoda e originale. Classe: E

Rif. Via Taro GB

Per informazioni: 0521481570 3348562545

Parma  
Q.re Villetta



**VENDITA € 69.000**



**Bilocale mansardato, venduto completo di arredo. Ristrutturato a nuovo.**

Un'idea perfetta per uso investimento: luminoso bilocale di 40 mq mansardato, completamente arredato e tutto ristrutturato nel 2006 compreso il palazzo. L'appartamento è formato da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e cantinetta. 2 ed ultimo piano. Originale e giovanile. Si presta molto bene anche come punto di appoggio su Parma per lavoratore o per un familiare. Classe G

Rif. V.le Dei Mille YA

Per informazioni: 0521481570 3703017692

Parma  
Zona Ospedale



**VENDITA € 110.000**



**60mq con tre balconi, panoramico con cantina e garage. Zona Centro Torri**

Un appartamento al piano alto, con tre splendidi balconi ed una vista panoramica! In una posizione comodissima alla tangenziale, all'autostrada ed a tutti i servizi della città, in un condominio edificato a fine anni '90, ti presentiamo questo trilocale in perfette condizioni, composto da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, servizio, ripostiglio, cantina ed autorimessa. Basse spese condominiali, riscaldamento autonomo. L'ideale per te che cerchi una soluzione comoda, moderna e pronta per essere abitata. Classe D

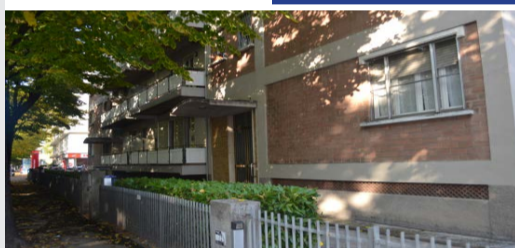
Rif. FF110golda

Per informazioni: 0521632100 3284166285

Parma  
P.le Golda Meir



**VENDITA € 105.000**



**Due locali con possibilità seconda camera da letto, Vicinanze Pala-sport/Ospedale**

Una posizione comodissima a te che studi o lavori in ospedale. In un bel contesto condominiale, al piano rialzato con balcone, ti presentiamo questo due locali con ambienti ben suddivisi, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno, camera matrimoniale ed un'ulteriore stanza. Facilmente trasformabile in un trilocale. Doppi vetri. Ideale anche come investimento, data la zona richiestissima. Classe G

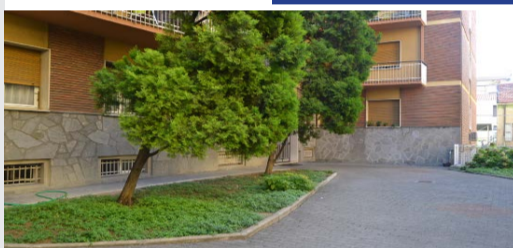
Rif. AL105

Per informazioni: 0521632100 3202180571

Parma  
Via Fleming



**VENDITA € 74.000**



**Bilocale ristrutturato posto a piano medio con ascensore, posizione centralissima!**

Perfetta scelta per il tuo primo acquisto! Bel bilocale completamente e recentemente ristrutturato, con impianti a norma e climatizzatore. Ideale per una coppia giovane, o per chi desidera finalmente realizzare la propria indipendenza comprando casa! 55 mq circa composti da zona giorno open space, camera matrimoniale, servizio e cantina. Ottima posizione, centrale e ricca di servizi! Classe F

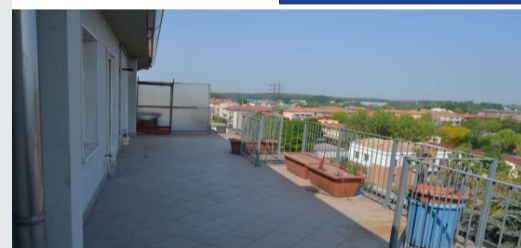
Rif. VeneziaDDM74

Per informazioni: 0521 271888 339 5389749

Parma  
Zona San Leonardo



**VENDITA € 78.000**



**Luminoso attico bilocale con vista panoramica sui tetti della città**

Per chi non si accontenta del solito bilocale, ma desidera una soluzione diversa e unica, l'acquisto giusto è in quartiere San Leonardo, in contesto ricco di servizi e attività. Ampio attico bilocale in palazzina con ascensore, panoramico, spazioso, luminoso, ideale per chi ama gli ambienti ariosi e accoglienti, composto da zona giorno open space, camera matrimoniale e servizio. L'ampio terrazzo è perfetto per chi desidera ritagliarsi un esclusivo angolo verde in città, da sfruttare per cene e aperitivi nelle tue serate estive! Buone condizioni interne, doppi vetri, impianto elettrico a norma. Cantina e poss. di garage. Classe G

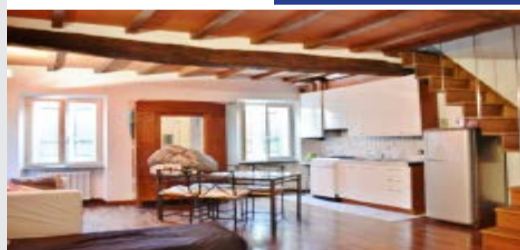
Rif. GenovaMDR78

Per informazioni: 0521 271888 393 4717697

Parma  
Zona San Leonardo



**VENDITA € 120.000**



**Originale bilocale su 2 livelli con affaccio sul fiume!**

Sei una persona originale e cerchi una soluzione che ti rappresenti e che sia in una delle zone più caratteristiche del centro di Parma? Abbiamo quello che fa per te! In zona Oltretorrente, ben servita da negozi e mezzi pubblici, comoda a scuole, a tutti i servizi ed al centro storico, caratteristico e particolare bilocale con parquet e travi a vista, affacciato sul torrente, formato da soggiorno con open space e bagno, mansarda con zona notte (camera matrimoniale). Completo di solaio di proprietà. Una soluzione che davvero pochi sapranno apprezzare! Classe: G

Rif. Via Bixio PM

Per informazioni: 0521200956 3333362831

Parma  
Oltretorrente



**VENDITA € 120.000**



**Bellissimo e rifinitissimo bilocale**

Se cerchi un appartamento nuovo, con belle finiture e con le ultime tecnologie questo bilocale può essere una soluzione molto funzionale. L'appartamento è al terzo piano, composto da soggiorno, angolo cottura, terrazzino, disimpegno con bagno con vasca e camera matrimoniale. L'appartamento è molto luminoso, in classe B, con teleriscaldamento, condizionato, dotato di cantina e posto auto di proprietà coperto. La zona è una delle più servite della città frutto di una moderna riqualificazione tra le più importanti della città. Ottimo anche uso investimento visto la posizione strategica.

Rif. Via Falcone GS

Per informazioni: 0521200956 3405044365

Parma  
Stazione



**VENDITA € 88.000**



**Ampio bilocale in zona Centro Contabile: prezzo conveniente, metratura esclusiva!**

Conveniente e vantaggioso! L'acquisto perfetto per chi cerca la posizione comoda al centro e ad ogni possibile servizio ad un prezzo adeguato. Bilocale di 70 mq posto a piano comodo con ascensore e composto da ampia cucina abitabile, soggiorno, camera matrimoniale, bagno, due balconi e cantina. Ambienti da sistemare, ideali se cerchi la soluzione a buon mercato da poter ristrutturare a tuo piacimento. Già disponibile! Classe G

Rif. ChieppiMM88

Per informazioni: 0521 960231 348 8528791

Parma  
Zona Montanara/Campus Universitario



**VENDITA € 105.000**



**Raffinato bilocale completamente ristrutturato, piano alto, riscaldamento autonomo!**

Perfetto per una coppia giovane che desidera ambienti moderni e raffinati, completamente ristrutturati, molto luminosi grazie al piano alto. Bel bilocale in palazzina con ascensore e riscaldamento autonomo, composto da ingresso su zona giorno open space, camera matrimoniale, bagno, balcone e cantina. Impianti a norma certificati, posizione ricca di servizi e comodità, a pochi minuti da Efsa e Ospedale.

Rif. DamianiMM105

Per informazioni: 0521 960231 348 8528791

Parma  
Zona Efsa/Ospedale



## TRILOCALI

**VENDITA** € 149.000



**Per te è fondamentale avere ogni tipologia di servizio a portata di mano? Guarda questo trilocale!**  
Vuoi il massimo della comodità nella zona più strategica di Parma? Prendi questo trilocale di 85 mq a due passi dal centro, dalla Stazione e da ogni tipologia di servizio! Si trova nel contesto più bello di Via Cuneo, è luminoso, in buone condizioni e formato da soggiorno, cucina abitabile, camera singola, camera matrimoniale, bagno, 2 balconi, cantina e garage grande. Collocato al 2° piano con ascensore, palazzina con riscaldamento autonomo! Qui avrai davvero tutta la comodità che ti serviva! Subito disponibile! Classe: E  
Rif. Via Cuneo SMU  
Per informazioni: 0521481570 3314824174

**Parma**  
**Via Cuneo**

80 mq 2 1

**VENDITA** € 110.000



**Ti spaventano le spese alte? Ecco un trilocale termoautonomo senza spese condominiali!**  
Cerchi un immobile in piccolo contesto e senza spese condominiali? Eccolo! Trilocale di 85 mq in buone condizioni e con ingresso indipendente, situato in una zona talmente servita e comoda a tutto che non avrai neanche il bisogno di usare l'auto per spostarti! Gli spazi interni sono comodi e ben sfruttabili, se poi vuoi proprio azzerare i Km che ti separano dal lavoro o cerchi una rendita sicura per avere parecchi soldi in più a fine mese, vendiamo al piano terra un negozio di 32 mq con vetrina e bagno, al prezzo di € 90.000! Classe: G  
Rif. Via Emilio Lepido EB  
Per informazioni: 0521481570 3483972667

**Parma**  
**Via Emilio Lepido**

85 mq 2 1

**VENDITA** € 170.000



**Una fantastica alternativa agli appartamenti con giardino: attico su 2 livelli con logge e terrazzo!**  
Sei indeciso tra un appartamento con giardino e un ultimo piano con terrazzo? Questo appartamento ti farà prendere la decisione giusta! Ha tutto lo spazio e gli sfoghi esterni che cercavi, è un luminoso trilocale di 95 mq disposto su 2 livelli, formato da grande zona giorno con cucina open space, camera matrimoniale, bagno e 2 grandi logge al primo livello, al secondo livello (mansardato) troviamo una grande stanza open space (2° camera) con lungo ripostiglio, bagno e ampio terrazzo. Il tutto viene completato da cantina e garage di 26 mq. Classe: F  
Rif. Via Toscana LS  
Per informazioni: 0521481570 3394797233

**Parma**  
**Q.re Paulo**

95 mq 2 2

**VENDITA** € 140.000



**Cerchi un appartamento all'ultimo piano? Trilocale al 5° piano nei pressi del Barilla Center.**  
Se hai un'ottima fantasia e creatività per ristrutturare un appartamento come più ti piace, ne abbiamo uno nelle immediate vicinanze del Barilla Center e del centro, nonchè comodo a tutti i servizi. E' un trilocale di 80 mq all'ultimo piano, in palazzina dotata di ascensore, gli interni si compongono di soggiorno, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali e bagno. E' completo di cantina e garage. Subito disponibile! Classe: G  
Rif. V.le Barilla FG  
Per informazioni: 0521481570 3404817510

**Parma**  
**Barilla Center**

80 mq 2 1

**VENDITA** € 135.000



**Quando si dice un appartamento completo, eccolo! Con giardinetto e 2 garage!**  
Un appartamento in grazioso contesto e in piccola palazzina di soli 10 condomini, ristrutturata a tuo piacimento questa interessantissima soluzione!! E' un trilocale di 97 mq con ingresso indipendente! Ha tutte le comodità che cercavi: soggiorno, cucina abitabile, camera doppia, matrimoniale, bagno, 2 balconi, cantina, garage (possibilità di un secondo garage) e giardinetto di 30 mq. In ottima zona, questo è proprio un ottimo affare!! Approfittane subito! Classe: G  
Rif. Str. Casa Bianca VF  
Per informazioni: 0521481570 3405539755

**Parma**  
**Str. Casa Bianca**

97 mq 2 1

**VENDITA** € 175.000



**Un impeccabile ristrutturazione al tuo servizio: trilocale rifatto a nuovo!**  
Stavi cercando un appartamento in fase di totale ristrutturazione e in una delle zone più comode e servite della città? L'hai trovato! Trilocale di 96 mq con possibilità di personalizzare le finiture, spazi perfettamente suddivisi in cui è possibile ricavare anche un quadrilocale. Da progetto si compone di soggiorno, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, doppi servizi e balcone. Completo di cantina e garage. Si trova al 2° piano con ascensore, quindi è perfetto e comodo sia per una giovane coppia sia per una famiglia Classe: G  
Rif. Via Callani CA  
Per informazioni: 0521481570 3395950485

**Parma**  
**Via Callani**

96 mq 2 2

**VENDITA** € 135.000



**Un'ottima alternativa al vivere in città: recente trilocale su 2 livelli con giardino.**  
Stanco della confusione della città e di non avere i tuoi spazi e la tua tranquillità? Problema risolto: a Torrile (10 min. da Parma) recente trilocale con ingresso indipendente, disposto su 2 livelli, formato al primo livello (piano terra) da soggiorno, cucina abitabile, bagno, ripostiglio e giardino di 60 mq, al secondo livello si sviluppano 2 camere da letto (una doppia e una matrimoniale), bagno e loggia. Completo di garage e posto auto privato. Un piccolo gioiellino completo di tutto! Classe: E  
Rif. Torrile FV  
Per informazioni: 0521481570 3423282897

**Parma**  
**Loc. Torrile**

87 mq 2 2

**VENDITA** € 240.000



**Cerchi solo appartamenti di NUOVA COSTRUZIONE? Questo trilocale con garage doppio è molto interessante...**  
Nel Q.re Eurosia, ovvero in uno dei contesti più belli e comodi della città, ti presentiamo un nuovo trilocale di 90 mq molto luminoso! Formato da soggiorno, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, doppi servizi, balcone, loggia e completo di posto auto privato + garage doppio di 38 mq. Viene venduto completo di tutto l'arredo, del clima e dell'impianto di allarme. Riscaldamento a pavimento. Se cerchi casa tra le nuove costruzioni, questo è sicuramente un ottimo affare! Classe: B  
Rif. Via Haendel MR  
Per informazioni: 0521481570 3404883310

**Parma**  
**Q.re Eurosia**

90 mq 2 2

**VENDITA** € 268.000



**Trilocale recentissimo con ampio giardino e portico di proprietà, cantina e garage. Via Livatino**  
Sei alla ricerca di un contesto esclusivo, moderno e vuoi vivere in una delle zone più richieste della città? In una laterale di Strada Bassa dei folli, in un elegante contesto del 2005, rivestito completamente in mattoncino, ti presentiamo un appartamento dove potrai vivere nel pieno comfort sia dentro che fuori! Splendido trilocale al pian terreno con uno splendido portico per i tuoi pranzi all'aperto ed un ampio giardino di circa 150mq. L'appartamento è composto da una spaziosa zona giorno, 2 camere, servizio, cantina e garage.  
Rif. MB268  
Per informazioni: 0521632100 3284166285

**Parma**  
**Interna Strada Bassa dei Folli**

80 mq 2 1

**VENDITA** € 80.000



**Ampio trilocale ultimo piano con cantina e garage. Tre balconi. Loc. Mamiano**  
L'appartamento ideale per chi ricerca tranquillità, ambienti luminosi e pieni di luce, spazi tradizionali ed un piccolo contesto. A Mamiano di Traversetolo, in un curatissimo contesto anni'70, è in vendita questo trilocale di 90mq all'ultimo piano, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere, servizio e tre splendidi balconi con affaccio sul verde. Completano il tutto cantina e garage. Ampi ambienti da personalizzare ad un ottimo prezzo. Classe G  
Rif. MB080  
Per informazioni: 0521632100 320.2180571

**Traversetolo**  
**Loc. Mamiano**

90 mq 2 1

**VENDITA** € 140.000



**Bel trilocale ristrutturato con cantina e garage. Q.re Crocetta**  
L'appartamento pronto da vivere per la famiglia in cerca di spazi comodi e ben rifiniti. Ampio trilocale di 90mq al secondo piano con ascensore, completamente ristrutturato. Composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due matrimoniali, ripostiglio, bagno, balcone, cantina. Possibilità garage ampio. Palazzina da 10 condomini in ottime condizioni, zona verde e residenziale.  
Rif. DN140  
Per informazioni: 0521632100 3408899421

**Parma**  
**Via Minghetti**

90 mq 2 1

**VENDITA** € 140.000



**Recente duplex doppi servizi con loggia e terrazza sul tetto: Pilastrello**  
Una soluzione recente, ben divisa, con due fantastici sfoghi esterni. A pochissimi minuti dalla tangenziale, all'ultimo piano di una bella palazzina, trilocale duplex, così diviso: piano secondo, soggiorno, cucina a vista, ampia loggia, bagno con antibagno, piano terzo, due camere matrimoniali, servizio, terrazzo sul tetto. Completo di cantina e posto auto di proprietà. Possibilità di acquisto garage. L'appartamento ideale per te che cerchi una soluzione moderna e pronta da abitare  
Rif. FF140  
Per informazioni: 0521632100 3284166285

**Parma**  
**Loc. Pilastrello**

90 mq 2 2



**TRILOCALI**

**VENDITA € 115.000**



**Luminoso e recente trilocale posto a piano alto con ascensore!**

Stai cercando ambienti recenti e luminosi e un piano alto con vista panoramica? L'opportunità per te è in zona Paradigna, in contesto comodo a collegamenti e servizi! Bel trilocale in palazzina anni '90 in perfette condizioni, composto da soggiorno, cucina abitabile, due comode camere, bagno e due logge. Cantina e garage. Posizione tranquilla, interna e verde. Palazzina con ascensore e riscaldamento autonomo. Classe G

Rif. ParadignaCA2  
Per informazioni: 0521 271888 347 4651630

**Parma  
Zona San Leonardo**



**VENDITA € 130.000**



**Trilocale ristrutturato completo di autorimessa, riscaldamento autonomo, ottime condizioni!**

Perfetto per chi cerca una soluzione in ordine, ben tenuta, spaziosa, con riscaldamento autonomo e spese condominiali contenute! Bel trilocale classico e tradizionale posto a piano comodo in piccola palazzina di soli sei condomini. Composto da ampio ingresso, soggiorno, cucina, due camere, servizio, balcone, due cantine e autorimessa. Luminoso, accogliente, funzionale e comodo al suo interno, perfetto per una famiglia grazie alla posizione ricca di servizi e adiacente al centro! Classe G

Rif. BrenneroDF  
Per informazioni: 0521 271888 348 5478774

**Parma  
Zona San Leonardo**



**VENDITA € 139.000**



**Recente, accogliente, spazioso: bel trilocale con garage e posto auto**

Bello, recente, accogliente, posto in contesto residenziale! Se queste sono le caratteristiche che desideri, benvenuto a casa tua! Trilocale ben rifinito e in perfette condizioni, posto a piano medio con ascensore, e completo di cantina, garage e posto auto. Ambienti funzionali e spaziosi composti da luminoso soggiorno con loggia, cucina abitabile, due camere e bagno. Bella palazzina posta in posizione interna e tranquilla con riscaldamento autonomo. Perfetto per chi desidera una soluzione curata e in ordine, una bella palazzina interna e non disturbata. Classe G

Rif. PaulloMDR139  
Per informazioni: 0521 271888 393 4717697

**Parma  
Q.re Paullo**



**VENDITA € 118.000**



**Ampio trilocale a pochi passi dal centro, ultimo piano in piccola palazzina**

Comodo, funzionale, luminoso, centralissimo: bel trilocale posto all'ultimo piano in piccola palazzina completamente ristrutturata di soli 7 condomini. Ideale per chi ama i contesti tranquilli, residenziali, serviti e centrali. Spazioso e in ottime condizioni, composto da ingresso, soggiorno, cucinotto con tinello, due camere matrimoniali, bagno, balcone e cantina, per un totale di 110 mq circa. Riscaldamento autonomo con spese condominiali contenute. Già disponibile. Classe G

Rif. Ladaca2  
Per informazioni: 0521 271888 347 4651630

**Parma  
Zona San Leonardo**



**VENDITA € 99.000**



**Trilocale in buone condizioni completo di balcone, cantina e garage**

Per chi cerca un valido investimento in posizione richiesta e apprezzata o desidera spazi classici e ben tenuti in piccola palazzina, spazioso trilocale posto all'ultimo piano e completo di balcone, cantina e garage. Composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere matrimoniali e bagno è parzialmente ristrutturato e ben tenuto, luminoso e accogliente. Posizione ideale per servizi e comodità!

Rif. Via La Grola GS  
Per informazioni: 0521200956 3405044365

**Parma  
Oltretorrente**



**VENDITA € 160.000**



**L'appartamento ideale per te che ami avere tutto a portata di mano.**

In una delle zone più comode e strategiche dell'oltretorrente, situato in un condominio interno e tranquillo di sole 4 unità abitative (senza amministratore), con posto auto condominiale, che rende il parcheggio facile e pratico, vendiamo un bell'appartamento tutto ristrutturato sito al secondo piano, distribuito in modo molto funzionale. Composto da ingresso, soggiorno con cucinotto separato, due camere matrimoniali e bagno, più una terza camera singola/studio, con bagno privato (ideale per ospitare genitori, parenti o amici). completo di cantina ed appunto, posto auto condominiale. Ideale per te che ami avere tutto a portata di mano. Classe: E

Rif. Via Gorizia GS  
Per informazioni: 0521200956 3405044365

**Parma  
Oltretorrente**



**VENDITA € 140.000**



**Trilocale rifatto a nuovo, subito disponibile!**

In ottimo contesto condominiale tutto rimesso a posto, luminoso trilocale completamente rifatto a nuovo con ottime finiture! 65 mq che comprendono soggiorno con angolo cottura, camera singola, matrimoniale e bagno. Completo di balcone, cantina e posto auto condominiale (non assegnato). E' davvero un'ottima soluzione se cerchi qualcosa di nuovo, ad un prezzo davvero conveniente! Ed è subito disponibile!

Rif. Via Buffolara EM  
Per informazioni: 0521200956 3474399747

**Parma  
Pratibocchi**



**VENDITA € 150.000**



**Trilocale recentemente ristrutturato, in ottimo stato**

In zona Pratibocchi, ben servita ed in via interna, riservata e tranquilla, vieni a scoprire questo trilocale, recentemente ristrutturato ed in ottimo stato, composto da ingresso, soggiorno con cucina separata, disimpegno, una camera matrimoniale, una camera singola, doppi servizi (di cui uno con lavanderia) e balcone. Completo di cantina, garage e cortile condominiale. Ideale per tutta la famiglia, grazie alla vicinanza di scuole, ospedale, supermercati, autobus ed a tutti i servizi! Classe: G

Rif. Via degli Uberti CAM  
Per informazioni: 0521200956 3489020645

**Parma  
Pratibocchi**



**VENDITA € 119.000**



**Trilocale ristrutturato in piccola palazzina con riscaldamento autonomo**

La comodità di ambienti ristrutturati e curati, pronti da abitare, per chi cerca l'acquisto pratico e veloce, senza noiosi lavori di ristrutturazione da affrontare. Trilocale luminoso e accogliente, posto in piccola e tranquilla palazzina con riscaldamento autonomo, e completo di cantina e garage. Composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due camere ampie, bagno e due balconi. La posizione è ideale per chi ama la tranquillità di un contesto residenziale, ben collegato al centro e alle tangenziali Classe E

Rif. CondillacSDR119  
Per informazioni: 0521 960231 328 7596238

**Parma  
Zona Farnese**



**VENDITA € 138.000**



**Trilocale di 90mq in bella palazzina. Ottime condizioni, completo di arredamento!**

Se ami la comodità totale, e cerchi un acquisto immediato, semplice, senza dover affrontare le noie della ristrutturazione e dell'arredamento, abbiamo quello che fa per te! Ampio trilocale nella posizione migliore per vicinanza al centro e a servizi di ogni genere! Ambienti confortevoli e classici già in ordine, completamente arredati, subito pronti da abitare! Luminoso soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, camera doppia, balcone, ampio bagno e cantina, piccola palazzina curata con bassissime spese condominiali. Una soluzione perfetta anche per uso investimento. Classe G

Rif. OgnibeneFF2-138  
Per informazioni: 0521 960231 342 6448009

**Parma  
Zona Montanara**



**VENDITA € 175.000**



**Trilocale ristrutturato in zona Montebello: l'acquisto perfetto per chi cerca ambienti pronti da vivere!**

Una proposta interessante per chi cerca ambienti pronti da abitare - senza noiosi interventi di ristrutturazione da affrontare - una metratura funzionale e una posizione richiesta e apprezzata! Luminoso trilocale posto a piano medio con ascensore, in bella palazzina curata e residenziale. Ambienti ristrutturati composti da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due spaziose camere, bagno, balcone, cantina e garage. Un acquisto intelligente grazie alla tipologia sempre molto richiesta. Già disponibile! Classe G

Rif. CenniSDR175  
Per informazioni: 0521 960231 328 7596238

**Parma  
Zona Montebello**



**VENDITA € 159.000**



**Ampio trilocale con loggia in bella palazzina di recente costruzione! Perfette condizioni!**

L'opportunità giusta per chi cerca una soluzione bella, giovane, ampia, ben rifinita, praticamente nuova. In recente palazzina con ascensore e riscaldamento autonomo, spazioso e luminoso trilocale composto da ampio salone con loggia, cucina abitabile, due camere, bagno, ripostiglio (dotato di allacci, quindi facilmente ricavabile il secondo servizio), cantina e garage. E' l'appartamento giusto per chi desidera un salone spazioso e luminoso, la possibilità del secondo servizio, camere ampie, interni curatissimi. Classe G

Rif. CorcagnanoSDR159  
Per informazioni: 0521 960231 328 7596238

**Parma  
Loc. Corcagnano**





**FOR SALE**

# VENDERE CASA VELOCEMENTE AL GIUSTO PREZZO.

di Stefano Mulas - Direttore Franchising Grandi Agenzie

## VENDESI.

Hai mai notato quanti di questi cartelli ricoprono i palazzi e le strade delle nostre città?

Poi passano i mesi, sbiadiscono, si coprono di polvere, ma le case in vendita restano sempre con le tapparelle abbassate, a volte anche per anni. Insomma, vendere casa per molti sembra essersi trasformata in un'impresa titanica, ma perché?

Quando decidi di rivolgerti ad un'agenzia immobiliare per vendere la tua casa, immagino che tu lo faccia per avere meno pensieri e maggiori certezze, ma soprattutto per riuscire a vendere il tuo immobile **senza doverlo svendere e in tempi brevi.**

Per ottenere questo risultato, affidarsi ad un'agenzia immobiliare non basta. Serve un metodo collaudato che consenta di calcolare il reale prezzo di mercato del tuo immobile. È per questo che abbiamo deciso di dare vita ad un sistema alternativo che consenta di calcolare il valore della tua casa sulla base di dati oggettivi.

## QUANTO COSTA AVER FRETTA DI VENDERE CASA?

È probabile che tu conosca già la scena che sto per descriverti: hai deciso di vendere casa e vuoi conoscerne il valore. Così contatti un'agenzia immobiliare, l'agente viene a casa tua, passeggia tra le stanze e dopo qualche minuto è pronto per esprimere il suo parere sul valore del tuo immobile. Semplice, rapido e (apparentemente) preciso. Come pretendere di più?

Ma ti sei chiesto quanto possa essere attendibile questa valutazione? Il problema nasce proprio qua. Per quanto l'agente immobiliare di turno possa essere in gamba, quella cifra resterà comunque frutto di un semplice parere.

**Affidarsi ad un'analisi di questo tipo significa andare incontro a due rischi:**

- **valutazione superiore al reale prezzo di mercato**
- **valutazione inferiore al reale prezzo di mercato**

Nel primo caso l'agente immobiliare, pur di non perdere l'incarico, tende a sovrastimare l'immobile, condannandolo di fatto a marcire in vetrina. Questa strada, oltre a non stimolare l'agente ad investire su una vendita complicata, "congela" un immobile destinato a svalutarsi sempre di più. Un'inutile agonia che porterà te e il tuo agente (se non vi sarete già mandati a quel paese) ad abbassare pro-

gressivamente il prezzo pur di portare a casa la vendita.

Nel secondo caso invece è probabile che la vendita del tuo immobile si realizzi in tempi relativamente brevi, ma a quale costo? Ho visto agenti immobiliari disposti a svalutare una casa anche di diverse decine di migliaia di euro pur di garantirsi una vendita facile.

## UN BRAVO AGENTE NON SI AFFIDA SOLO AL PROPRIO NASO

Di norma l'agente immobiliare medio è tormentato dalla provvigione. Vuole portare a casa quella percentuale stampata sul contratto. Ecco perché sarà disposto ad una valutazione al ribasso del tuo immobile senza accertarsi del suo reale valore.

È comprensibile che una vendita rapida possa far gola anche a te, ma non saresti quantomeno curioso di conoscere **il reale valore di mercato della casa che hai deciso di mettere in vendita?**

Anni di esperienza nel settore immobiliare mi hanno aiutato a conoscere da vicino le paure di chi si appresta a vendere una casa ed è per questo che i nostri agenti si preoccupano di realizzare delle **analisi tecniche affidabili.**

Per avere la garanzia di conoscere il giusto prezzo di vendita, non è sufficiente farsi una passeggiata per la casa, ma è necessario affidarsi ad un sistema basato su dati oggettivi e non su misurazioni spannometriche. Un sistema che ti consenta di ottenere la massima resa in tempi ragionevoli.

## OK IL PREZZO È GIUSTO

Quando non hai fretta di vendere, rischi di fare persino più danni di quando vorresti sbrigare tutto in pochi giorni. Nella tua mente elabori una stima arbitraria del valore dell'immobile senza renderti conto di quanto gli aspetti emotivi possano prendere il sopravvento su quelli tecnici.

Non si sa come, ma la tua casa vale sempre di più. In fondo è comprensibile, è un errore che all'inizio della mia carriera ho commesso anche io, sottovalutando aspetti apparentemente insignificanti. Le variabili che contribuiscono alla formazione del prezzo di vendita di una casa in realtà sono tante e in parte piuttosto tecniche, ma la difficoltà maggiore sta nel saperle incrociare ed analizzare nel modo corretto, proprio per evitare di prendere cantonate.

Grandi Agenzie mette a tua disposizione il metodo di **Valore Casa** proprio per preservarti da errori che potrebbero costare caro. La fretta o l'exasperazione non devono portarti a svendere la tua casa, allo stesso modo l'inesperienza non

deve farti incaponire nel sopravvalutarne il prezzo, perché rischi solamente di perdere tempo e denaro.

Affidarsi ad una perizia tecnica accurata significa avvicinarsi a quel punto di equilibrio in cui tempi ridotti e ricavi soddisfacenti convergono, consentendoti di massimizzare il tuo guadagno e la tua soddisfazione. E questo è ciò che cerca chiunque si ritrovi a vendere casa.

## DAI IL GIUSTO VALORE ALLA TUA CASA

Ma come puoi scoprire il reale valore della tua casa? Zona geografica, anno di costruzione e condizioni dell'immobile, vicinanza di servizi e collegamenti sono certamente dati importanti per cominciare a schiarirsi le idee, ma non sufficienti.

Con il pacchetto Valore Casa di Grandi Agenzie, il tuo consulente immobiliare sarà in grado di fornirti una valutazione accurata della tua casa. Ma di cosa si tratta?

- **Analisi del mercato locale**
- **Comparazione con immobili simili venduti di recente**
- **Visura e planimetria catastale**
- **Relazione personalizzata**

Per i più esigenti Grandi Agenzie ha dato vita a **Valore Casa Completo**, una vera e propria perizia tecnica, capace di garantire una stima dell'immobile ancora più precisa. Cosa offre di più?

- **Attestato di prestazione energetica**
- **Analisi sulla regolarità urbanistica e catastale**

Mettere in vendita la propria casa per la maggior parte delle persone significa prendere una decisione delicata che va ben oltre il semplice aspetto economico. Quando parlo con i miei clienti percepisco chiaramente il bisogno di avere **informazioni chiare e dati certi.**

Ecco perché avere una **valutazione corretta della tua casa** rappresenta il punto di partenza per avere meno pensieri e maggior sicurezza. Se stai pensando di vendere casa, avrai capito che fiuto e sentimenti non sono i mezzi giusti per stare più sereni.

**Chiamaci subito al numero verde 800 173039 o scrivi a: [info@grandiagenzie.it](mailto:info@grandiagenzie.it)**

**Verrai contattato gratuitamente dal tuo prossimo consulente immobiliare di fiducia, oppure visita il nostro sito [www.grandiagenzie.it](http://www.grandiagenzie.it) e compila il form.**

## QUADRILOCALI

**VENBITA** € 85.000



**Cercavi la convenienza? Quadrilocale ad un prezzo ottimo!**  
 Q.re San Lazzaro, in contesto tranquillo e in una delle zone più servite della città, è arrivata l'occasione che aspettavi se ami ristrutturare un appartamento come più ti piace: quadrilocale di 84 mq, formato da soggiorno, cucinotto, camera singola, 2 matrimoniali, bagno, ripostiglio e 2 balconi. Completo di cantina e garage. Il prezzo base è davvero ottimo per permetterti di personalizzarlo al meglio! Subito disponibile! Classe: G  
**Rif. Via Catullo EB**  
**Per informazioni: 0521481570 3483972667**

**Parma**  
**Via Catullo**

🏠 84 mq 🛏️ 3 🚿 1

**VENBITA** € 200.000



**Lo spazio per tutta la famiglia: ampio quadrilocale con 66 mq di sottotetto.**  
 Hai una famiglia esigente in cui ognuno vorrebbe i propri spazi e la propria comodità? Ecco la soluzione che ti serve: in zona Crocetta, ampio quadrilocale di 156 mq in buone condizioni, in palazzina liberty di soli 5 condomini. E' formato da soggiorno, comodissima cucina abitabile, 2 camere doppie, 1 matrimoniale, 2 bagni e completo di cantina e di un sottotetto di 66 mq in cui è in fase di verifica se si può fare il cambio di destinazione d'uso in abitativo, in tal caso ci verrebbe un comodo bilocale, perfetto per un familiare o l'indipendenza di un figlio. Finalmente la comodità che cercavi! Classe: F  
**Rif. Via Emilia Ovest EB**  
**Per informazioni: 0521481570 3483972667**

**Parma**  
**Via Emilia Ovest**

🏠 156 mq 🛏️ 3 🚿 2

**VENBITA** € 260.000



**Quando una famiglia ha bisogno di spazio e di un bel contesto, ha bisogno di appartamenti come questo!**  
 A chi non farebbe comodo un bel quadrilocale tutto perfettamente ristrutturato con cura, ottime finiture, 120 mq perfettamente distribuiti in cui avrai la comodità di un ampio e luminoso soggiorno, grande cucina abitabile, 3 camere da letto, doppi servizi, 2 balconi, mansarda/sottotetto anch'essa ristrutturata e dotata di riscaldamento, cantina di 30 mq e garage. Ultimo piano per una maggiore tranquillità e sicurezza. Nella palazzina non c'è l'ascensore ma vi è la possibilità di installarlo. Termoautonomo! Classe: D  
**Rif. Via Torelli FM**  
**Per informazioni: 0521481570 3471377128**

**Parma**  
**Via Torelli**

🏠 120 mq 🛏️ 3 🚿 1

**VENBITA** € 260.000



**Ti piacciono gli appartamenti su 2 livelli? Con la comodità di cantina e garage? Eccone uno in Via Newton!**  
 Sei da sempre interessato agli appartamenti su 2 livelli e magari in un piccolo contesto trifamiliare molto tranquillo e con spese quasi azzerate? Allora questa soluzione fa al caso tuo! Ampio quadrilocale di 180 mq circa, posto all'ultimo piano e disposto su 2 livelli, in palazzina trifamiliare anni '60. Composizione: PRIMO LIVELLO salone, cucina abitabile, camera matrimoniale, balcone, singola ampia, bagno. SECONDO LIVELLO: salone, camera singola, bagno. Completo di cantina e garage. Possibilità, a parte, di altri due garage. Classe: G  
**Rif. Via Newton EB**  
**Per informazioni: 0521481570 3483972667**

**Parma**  
**Via Newton**

🏠 180 mq 🛏️ 3 🚿 2

**VENBITA** € 177.000



**Luminoso quadrilocale ristrutturato in palazzo con ascensore, cantina e garage. Int. Via Volturmo**  
 Cerchi un appartamento in ottime condizioni, pronto da vivere, in un bel quartiere residenziale e servito? Accomodati in questo quadrilocale! A pochi passi dall'ospedale maggiore, in una posizione interna, è in vendita questo appartamento al terzo piano con ascensore, composto da soggiorno, cucina abitabile, due camere doppie, una camera matrimoniale, servizio con vasca e doccia, ampio balcone, cantina e garage. Completamente ristrutturato e pronto da vivere. Ottima esposizione.  
**Rif. DN177**  
**Per informazioni: 0521632100 3408899421**

**Parma**  
**Via Nullo**

🏠 105 mq 🛏️ 3 🚿 1

**VENBITA** € 340.000



**Attico su due livelli in classe A, mai abitato con acquisto da privato. Zona Molinetto/Ospedale**  
 Cogli l'opportunità di acquistare un attico nuovo e dalle massime prestazioni energetiche, comprando da privato! Ampio appartamento su due livelli composto da: piano quarto: ampia zona giorno con cucina a vista, servizio e terrazzo. Piano quinto ed ultimo: camera matrimoniale, due camere singole, bagno ed ulteriore terrazzo. Splendide finiture: parquet in ogni ambiente, sanitari sospesi, riscaldamento a pavimento e raffrescamento canalizzato. Completo di cantina. Possibilità acquisto garage  
**Rif. DN340**  
**Per informazioni: 0521632100 3408899421**

**Parma**  
**Via Ravà**

🏠 110 mq 🛏️ 3 🚿 2

**VENBITA** € 190.000



**Quadrilocale di ampia metratura posto all'ultimo piano: l'appartamento perfetto per la famiglia in cerca di spazio!**  
 Ambienti classici e funzionali, metratura esclusiva, finiture curate e ricercate: bel quadrilocale posto all'ultimo piano, recentemente ristrutturato. Ampio salone di 30 mq con balcone, spaziosa cucina abitabile, tre camere matrimoniali, doppi servizi, ripostiglio e armadio a muro, cantina e garage. Spazi esclusivi adatti ad una famiglia che ama la comodità, e desidera una soluzione in perfette condizioni.  
**Rif. MilanoCA2**  
**Per informazioni: 0521 271888 347 4651630**

**Parma**  
**Zona San Leonardo**

🏠 150 mq 🛏️ 3 🚿 2

**VENBITA** € 110.000



**Ampio quadrilocale da ristrutturare a pochi minuti da centro!**  
 Una soluzione perfetta per chi ricerca ambienti spaziosi e comodità assoluta a centro, attività commerciali e servizi di ogni tipo! Spazioso e tradizionale quadrilocale dagli ambienti classici e funzionali, da essere personalizzati e sistemati in base alle tue esigenze e a quelle della tua famiglia! Ampio ingresso, soggiorno, cucina separata, tre camere, bagno e balcone. Completo di cantina e garage. Palazzina dotata di ascensore. Già disponibile! Perfetto per una famiglia che ha come primo obiettivo la comodità! Classe G  
**Rif. MarmoladaDDM110**  
**Per informazioni: 0521 271888 339 5389749**

**Parma**  
**Zona San Leonardo**

🏠 110 mq 🛏️ 3 🚿 1

**VENBITA** € 140.000



**Appartamento spazioso? Eccolo!**  
 Quante volte hai pensato che è difficile trovare la casa che desideri, solo perchè la vorresti spaziosa, luminosa, comoda con 3 ampie camere, ripostiglio, soggiorno, cucina abitabile, 2 balconi, cantina, garage, magari inserita in piccolo e tranquillo contesto di solo 3 unità senza spese condominiali e con tutti i servizi a portata di mano? Non perdere questa occasione, devi solo chiamare! Classe: G  
**Rif. Via S. Pier Damiani EM**  
**Per informazioni: 0521200956 3474399747**

**Parma**  
**Prati Bocchi**

🏠 135 mq 🛏️ 3 🚿 2

**VENBITA** € 335.000



**Desideri fortemente un appartamento con ampi spazi?**  
 Ecco come avere tutto lo spazio e la comodità che desideri per te e la tua famiglia. Appartamento di circa 211 mq con 3 stanze + studio, tinello, cucina abitabile, sala doppia, ripostiglio, 2 bagni grandi con finestre, 4 logge da 16mq l'una, ampie vetrate, cantina, garage e posto auto privato. Ottimamente rifinito con parquet, marmi, condizionatori, tendoni, in una zona comodissima e strategica, vicino all'ospedale, al centro e alle tangenziali, servita da scuole, negozi e centri commerciali. Ideale per te che cerchi un appartamento grande in una zona comoda e tranquilla. Approfittane! Classe: E  
**Rif. Via Ruggero GS**  
**Per informazioni: 0521200956 3405044365**

**Parma**  
**Prati Bocchi**

🏠 211 mq 🛏️ 4 🚿 2

**VENBITA** € 239.000



**Splendido quadrilocale in palazzina del 2014, ampio giardino privato, cantina e garage**  
 Una soluzione unica per chi cerca il privilegio di un ampio giardino privato in contesto recentissimo, praticamente nuovo. In piccola e riservata palazzina del 2014 ampio quadrilocale di 130 mq, con moderna disposizione duplex. Una metratura esclusiva costituita da ampia zona giorno con cucina a vista (abitabile, volendo divisibile), soggiorno con accesso diretto all'ampio giardino privato, tre camere, ampia loggia, doppi servizi. Una soluzione ottima se ami vivere nell'agio e desideri ambienti in perfette condizioni, curati in finiture e particolari. Riscaldamento a pavimento  
**Rif. MonticelliMM239**  
**Per informazioni: 0521 960231 348 8528791**

**Parma**  
**Loc. Monticelli Terme**

🏠 130 mq 🛏️ 3 🚿 2

**VENBITA** € 259.000



**Il top per chi cerca ambienti moderni, giovani, ben rifiniti: splendido attico con ampio terrazzo!**  
 Se ami le cose belle, e sei abituato a concederti solo il meglio, ecco l'appartamento giusto per te. Ambienti praticamente nuovi, edificati nel 2012, ben rifiniti e dal gusto impeccabile, con il privilegio di un meraviglioso terrazzo di ben 70 mq, perfetto per le cene e aperitivi nelle tue serate estive! Luminosissimo attico costituito da splendida zona giorno con cucina a vista e ampia vetrata, tre camere, servizio, per un totale di 130 mq circa. Finiture moderne, curatissime, dallo stile giovane e personale. Riscaldamento autonomo a pavimento, cantina e autorimessa. Classe C  
**Rif. VicofertileMM259**  
**Per informazioni: 0521 960231 348 8528791**

**Parma**  
**Loc. Vicofertile**

🏠 130 mq 🛏️ 3 🚿 1

## CASE INDIPENDENTI E VILLE A SCHIERA

VENBITA € 980.000



**Una villa di cui innamorarsi!**  
Una delle piú belle ville della città! Edificata in signorile contesto residenziale, nonch  in una delle zone migliori di Parma. Impeccabile dimora di 300 mq in ottime condizioni, circondata da 1.500 mq di parco piantumato, con ulivi disposti lungo il viale d'ingresso per dare gi  a primo impatto un' idea della maestosit  di questa casa. Gli ottimi interni della residenza sono altrettanto competitivi, come l'ampio salone con camino, le stanze luminose e accoglienti, la mansarda da sfruttare come studio o per l'indipendenza di un figlio, il bel terrazzo di 46 mq e tanto altro. 2 garage doppi e 2 posti auto coperti. Preferire questa dimora significa migliorare notevolmente il proprio stile di vita!  
Rif. Via Newton EB  
Per informazioni: 0521481570 3483972667

Parma  
Via Newton



VENBITA Tratt. riservate



**Villa indipendente di fine '800, attualmente suddivisa in 3 appartamenti.**  
Eccola, una dimora indipendente di oltre 400 mq totali in una delle zone piú prestigiose e richieste di Parma. E' una grande villa di fine '800 composta da tre appartamenti tutti di 128 mq piú accessori, formati da ampia sala, cucina abitabile, due camere matrimoniali e servizio. 3 balconi solo nell'appartamento del 1° piano. Viene avvolta da un giardino di 700 mq e completata dalla comodit  di 3 garage. Si presta quindi benissimo per ospitare una famiglia molto allargata, potendo dare ad ognuno i propri spazi, oppure destinata ad investimento avendo, appunto, 3 appartamenti spaziosi e addirittura frazionabili.  
Rif. Via Emilia Est FG  
Per informazioni: 0521481570 3404817510

Parma  
Barilla Center



VENBITA € 390.000



**Una bellissima villa per tutta la famiglia! Con 656 mq di giardino!**  
immersa in tanto verde e alle porte di Parma, ecco una villa a schiera di testa completa di tutto ci  che desidera una famiglia allargata, a partire dall'importante metratura di ben 242 mq distribuiti su 2 livelli, oltre a spaziosa mansarda per spazio giochi/palestra. Gli interni sono luminosi e ben distribuiti, ha un grande salone, cucina abitabile, 3 camere da letto, 4 bagni, ripostiglio e diversi sfoghi esterni, come il suo meraviglioso giardino di ben 656 mq esposto al sole, perfetto per le giornate all'aria aperta in totale tranquillit  e relax. La propriet  viene completata da garage di 45 mq e grandissima cantina finestrata. Cosa desiderare di pi ? Classe: F  
Rif. Marore IS  
Per informazioni: 0521481570 3394797233

Parma  
Loc. Marore



VENBITA € 378.000



**Volevi una nuova e prestigiosa casa a schiera alle porte di Parma? Eccola!**  
Se hai sempre desiderato abitare nella primissima periferia per sfruttare la sua tranquillit  e il suo verde ma pur restando a pochi minuti dalla citt , abbiamo in un bellissimo contesto residenziale una NUOVA e ampia villa a schiera centrale attualmente al grezzo (con impianti finiti) di 302 mq TOTALI (compreso box e pertinenze) disposta su 3 livelli (piano terra, 1° e mansarda) con 2 balconi, cantina grande, box doppio ed esclusivo doppio giardino (uno frontale e uno sul retro di 80 mq). Possibilit  di personalizzare le finiture. Una prestigiosa casa che ti offrir  la comodit  per tutta la tua famiglia. Al prezzo   da aggiungere l'IVA. Classe: C  
Rif. Mariano SMU  
Per informazioni: 0521481570 3314824174

Parma  
Loc. Mariano



VENBITA € 440.000



**Se vuoi la totale indipendenza, questa villa sapr  regalarti la giusta privacy!**  
Abbiamo la villa perfetta se vuoi l'assoluta indipendenza, privacy e tranquillit ! E' una casa indipendente di 176 mq disposta su 2 livelli abitabili, avvolta da 800 mq di giardino e dependance con appartamento bilocale di 52 mq con cucina separata, ottima per l'indipendenza di un figlio o per il personale di pulizie. Internamente   ariosa e luminosa, gli ambienti sono formati da soggiorno ampio, cucina abitabile, camere matrimoniali, 3 bagni, ripostiglio, balcone, cantina e garage doppio. Buone condizioni generali, facciata in mattoncino. Ricercatissima!  
Rif. Vigheffio CA  
Per informazioni: 0521481570 3395950485

Parma  
Loc. Vigheffio



VENBITA € 250.000



**Casa a schiera con doppio giardinetto, ristrutturata, con cantina e ampio garage.**  
Ecco il giusto compromesso se cerchi una casa ristrutturata in chiave moderna, in un contesto tranquillo poco distante da Parma e Monticelli Terme e con la giusta privacy. Si tratta di una casa a schiera centrale di 180 mq disposta su 3 livelli completamente abitabili. con taverna dotata di camino. Ha un grande soggiorno, comoda cucina abitabile, 3 camere da letto, 3 bagni, ripostiglio e 2 balconi. E' completa di cantina, ampio garage e doppio giardino davanti e dietro, 30 mq a porzione. Classe: F  
Rif. Basilicanova FM  
Per informazioni: 0521481570 3471377128

Loc. Basilicanova



VENBITA € 180.000



**Villa a schiera di testa con grande giardino e garage doppio.**  
Pensi che abitare in citt  sia diventato troppo caotico e cerchi un contesto tranquillo per la tua famiglia senza rinunciare alle comodit  di Parma? Ad appena 10 min. dalla citt , abbiamo per te un interessante villa a schiera di testa di 231 mq totali, con grande giardino di 208 mq e garage doppio! E' formata da taverna, ampio salone con camino, spaziosa cucina abitabile, 3 camere, doppi servizi, mansarda e 2 balconi. Tanta privacy, tranquillit  e sicurezza. Classe: F  
Rif. Ravadese FV  
Per informazioni: 0521481570 3423282897

Parma  
Loc. Ravadese



VENBITA € 1.300.000



**Splendida fetta di casa nel centro storico di Parma. Con giardino interno e completa di 2 garage.**  
Il centro storico di Parma   da sempre richiestissimo per tipologie di case proprio come questa! Si tratta di una raffinata fetta di casa di circa 400 mq, con intimo ed elegante giardino interno nel cavedio. E' formata da ampio soggiorno luminoso aperto su un ulteriore salottino, cucina separata con tinello/sala da pranzo, 4 camere da letto, cabina armadi, 5 bagni, 2 studi. Ottime finiture con mattoncini a vista soprattutto nella taverna/studio e travi a vista in mansarda. La casa   fornita di un comodissimo ascensore interno che collega tutti i vari livelli. E' completa di cantina e 2 garage.  
Rif. B.go P. Giordani FV  
Per informazioni: 0521481570 3423282897

Parma  
B.go Pietro Giordani (centro)



VENBITA € 500.000



**Meravigliosa villa storica alle porte della citt : fascino e stile senza tempo**  
Un oggetto irripetibile e dal valore incomparabile, riservato solo a chi sa apprezzare il fascino unico di ambienti storici. Meravigliosa villa risalente al 1400, immersa in ampio parco di oltre 5000 mq. Ambienti sviluppati su due livelli oltre a piano sottotetto e cantine.   la dimora giusta per chi desidera vivere circondato da storia ed arte, da prestigiosi affreschi, da dettagli ineguagliabili, destinati a pochi. La cappella privata affrescata e la ghiacciaia risalente all'epoca napoleonica sono solo alcune delle caratteristiche che rendono l'immobile un oggetto dal valore raro, senza eguali. Maggiori info in ufficio  
Rif. FontaniniMM  
Per informazioni: 0521 960231 348 8528791

Parma  
Loc. Fontanini



VENBITA € 230.000



**Caratteristica porzione di rustico in contesto bifamiliare. Ambienti completamente ristrutturati!**  
Ami le soluzioni particolari e non banali? Desideri ambienti originali e unici? Ecco l'acquisto giusto! Porzione di rustico in contesto bifamiliare con ampio giardino. Interni ristrutturati per un totale di 280 mq circa disposti su un unico livello, costituiti da ampio ingresso, splendido salone con caratteristiche colonne e camino, cucina abitabile, tre camere, doppi servizi, due ripostigli, porticato. Cantina e garage. Contesto immerso nel verde, ideale per chi ama una posizione riservata e tranquilla. ClasseG  
Rif. MadregoloSDR230  
Per informazioni: 0521 960231 328 7596238

Parma  
Loc. Madregolo



VENBITA € 110.000



**Crea ambienti su misura per te in originale rustico ristrutturato!**  
Non hai ancora trovato la soluzione che rispecchi la tua personalit ? Da oggi hai la possibilit  di crearla su misura per te, in originale rustico gi  ristrutturato esternamente! Un'opportunit  unica per realizzare quello che hai sempre sognato, cos  da poter avere ambienti unici, fatti apposta per te! Porzione di rustico al grezzo, posto al primo piano oltre ad ampio livello sottotetto con soppalco, per un totale di 192 mq interni! Accesso indipendente, ampia loggia con affaccio sul verde, giardino privato di 1000 mq circa, cantina e garage.  
Rif. MadregoloSDR110  
Per informazioni: 0521 960231 328 7596238

Parma  
Loc. Madregolo



VENBITA € 720.000



**Loc. Vigatto: intera bifamiliare con annesso capannone, oltre ad ampio giardino privato**  
Spaziosa bifamiliare di 170 mq totali, su 2 piani, comoda per ospitare pi  di un nucleo familiare grazie all'ampia taverna completamente abitabile. Ben rifinita, con grande giardino di oltre 1.100 mq ottimo sei hai animali o ami goderti le giornate all'aria aperta in tranquillit  e privacy. Annesso alla villa, capannone di 420 mq totali, di cui 320 mq per il produttivo e 100 mq per commerciale/ventite, ad uso artigianale alimentare. L'opportunit  giusta di conciliare casa-lavoro! Possibilit  di acquistare solo la villa o solo il capannone. ClasseF  
Rif. VigattoFF2  
Per informazioni: 0521 960231 342 6448009

Parma  
Loc. Vigatto







**CASE INDIPENDENTI E VILLE A SCHIERA**

**VENDITA € 465.000**



**Villa indipendente completamente ristrutturata, ideale anche per più nuclei familiari**  
Spazi ampi e metratura godibile, una ristrutturazione ricercata e curata nei minimi dettagli, per un totale di 200 mq circa. Primi due livelli composti da soggiorno con cucina a vista, tre camere oltre a cabina armadi, doppi servizi e balcone, mansarda con spa e camera. Taverna con lavanderia e seconda cucina. Impianti certificati, ambienti completamente ristrutturati nel 2015. Garage e giardino privato. Adatta anche per più nuclei familiari. Classe E  
**Rif. SorboloDDM465**  
**Per informazioni: 0521 271888 339 5389749**

**Parma  
Zona Sorbolo**

 200 mq  3  3+1

**VENDITA € 285.000**



**Casa indipendente con giardino in posizione residenziale: l'opportunità giusta per la tua indipendenza in città!**  
L'opportunità che stavi aspettando per realizzare il tuo sogno di indipendenza in città, senza rinunciare a nulla! Casa indipendente con numerosi vani accessori: piano nobile posto a piano rialzato di 110 mq circa con soggiorno, cucinotto, tre comode camere matrimoniali, doppi servizi, ampio livello semi interrato accessorio adibito a bilocale, vano sottotetto open space con altezze sfruttabili. Cantina, garage doppio in lunghezza, giardino privato! Ottime condizioni interne, esterni recentemente rifatti e tetto revisionato. Già disponibile. Classe G  
**Rif. CrisopoliMDR275**  
**Per informazioni: 0521271888 3934717697**

**Parma  
Zona Via Toscana**

 110 mq  3  2

**VENDITA € 485.000**



**Splendida villa indipendente con giardino, oltre ad ampio lotto edificabile annesso**  
Per chi ama i contesti signorili e desidera una soluzione raffinata e di pregio, ecco la migliore delle proposte. Splendida villa indipendente di recentissimo realizzo, con ampio giardino privato ed ulteriore area edificabile annessa con la possibilità di creare una dependance o una seconda villa. Meravigliosa zona giorno costituita da salone con camino, cucina abitabile, ampio servizio e lavanderia; spaziosa zona notte al piano superiore con due camere e secondo servizio. Ampi porticati sfruttabili e giardino privato. Classe D  
**Rif. VicomeroCA2**  
**Per informazioni: 0521 271888 347 4651630**

**Parma  
Loc. Vicomero**

 200 mq  3  2

**VENDITA € 680.000**



**Ampia villa indipendente con 3000 mq di giardino!**  
La casa giusta per soddisfare le aspettative dei più esigenti! Una metratura esclusiva circondata da 3000 mq di parco privato, l'occasione giusta per vivere ogni giorno come se fossi in vacanza! 400 mq totali composti da ampio piano nobile, piano mansardato, spazioso livello terreno accessorio adibito a bilocale e un'ampia autorimessa. Buone condizioni interne ed esterne con vetrate antisfondamento. Classe G  
**Rif. MarianoDDM680**  
**Per informazioni: 0521 271888 339 5389749**

**Parma  
Loc. Mariano**

 400 mq  3  3

**VENDITA € 99.000**



**Casa terratetto in ottime condizioni, con finiture rustiche. Mulazzano Ponte**  
Goditi uno splendido panorama e delle serate fresche e spensierate, senza rinunciare alla comodità del paese a due passi: Indipendenza e finiture rustiche, ti faranno immediatamente innamorare di questa casa! Terratetto in buone condizioni, dislocata su due livelli, più cantina e mansarda. Ampia zona giorno con camino. Fienile di proprietà diviso in garage, ufficio e servizio. Piccolo cortile con diritto di passaggio. Classe G  
**Rif. FF099**  
**Per informazioni: 0521632100 3284166285**

**Lesignano De'Bagni  
Loc. Mulazzano Ponte**

 150 mq  3  2

**VENDITA € 78.000**



**Fetta di casa con ingresso indipendente: San Secondo Parmense**  
Sei alla ricerca di un immobile a buon prezzo e priva di spese condominiali? Ecco un'ottima soluzione per te! In centro a San Secondo, comodo a tutti i servizi del paese, fetta di casa terra-tetto con ingresso indipendente. Composta da, pian terreno: soggiorno, cucinotto, servizio e accesso ad un piccolo cortile comune. primo piano: due camere matrimoniali, più un'ampia mansarda, attualmente adibita a ripostiglio ma parzialmente sfruttabile. Riscaldamento autonomo, doppi vetri, discrete condizioni generali. costruzione. Classe G  
**Rif. AL078**  
**Per informazioni: 0521632100 3284166285**

**San Secondo Parmense  
Via Pattini**

 80 mq  2  1

**VENDITA € 398.000**



**Villa monofamiliare in fase di ultimazione, interni personalizzabili a tua scelta**  
A Casale di Felino, villa monofamiliare in fase di ultimazione, così composta: pian terreno: ampio soggiorno con camino, cucina abitabile, servizio, ampio garage di 30mq. Al primo ed ultimo piano, troviamo tre camere, un ulteriore servizio, uno spazioso terrazzo e la possibilità di realizzarne un altro coperto sotto al portico. Al piano semi interrato la taverna di oltre 40 mq che rimane ben luminosa e sfruttabile, ripostiglio, bagno, deposito e locale tecnico. Ampio porticato coperto e giardino sui 4 lati. Possibilità di realizzazione piscina e ampliamento giardino. Classe A+  
**Rif. FF398**  
**Per informazioni: 0521632100 3284166285**

**Felino  
Via del Casale**

 300 mq  3  3

**VENDITA € 330.000**



**Recente porzione di bifamiliare di ampia metratura, con ampio giardino. 3 km tangenziale sud**  
Sei alla ricerca di spazio e di indipendenza ma non vuoi allontanarti dalla città? A soli 3 km dalla tangenziale di via La Spezia, ti presentiamo questa splendida porzione di bifamiliare del 2006. L'immobile si disloca su due livelli principali divisi in: primo piano, soggiorno, cucina, bagno ed ampia loggia. secondo piano, camera matrimoniale con servizio privato e stanza armadi, due camere singole di cui una con balcone, ampio servizio con doccia e vasca. Completa il tutto il pian terreno diviso in garage doppio in larghezza, locale caldaia, bagno/lavanderia ed ampia cantina finestrata. Giardino privato su tre lati. Classe D  
**Rif. FF330**  
**Per informazioni: 0521632100 3284166285**

**Collecchio  
Via Verne**

 210 mq  3  3

**VENDITA € 630.000**



**Ampia bifamiliare con giardino privato di 1500 mq, cantina e garage**  
Hai una famiglia numerosa e/o allargata e cerchi il massimo della privacy e della comodità rimanendo comunque a 2 passi dalla città? In zona Sud, abbiamo una soluzione davvero interessante: ampia bifamiliare degli anni '60 di 400 mq totali, disposta su 2 livelli, con ampi terrazzi e balconi! La proprietà è completa di garage, cantina, lavanderia e giardino privato di 1500 mq. 2 ingressi indipendenti. Perfetta per due nuclei familiari! Classe: G  
**Rif. Via Levi EM**  
**Per informazioni: 0521200956 3474399747**

**Parma  
Campus**

 400 mq  3  3

**VENDITA € 215.000**



**Casa a schiera angolare, circondata dal verde ed immersa nella tranquillità!**  
Quello che cerchi è una soluzione semi indipendente, circondata dal verde della campagna, situata nella tranquillità della prima periferia, così da avere il massimo della privacy e tranquillità per te e la tua famiglia? Abbiamo proprio quello che fa per te: casa a schiera angolare con mansarda, sviluppata su 3 livelli e composta da soggiorno con angolo cottura, 3 camere da letto e doppi servizi. Completa inoltre di giardino e 3 posti auto. Classe: G  
**Rif. Strada Galiazzi EM**  
**Per informazioni: 0521200956 3474399747**

**Parma  
Fognano**

 160 mq  3  2

**VENDITA € 375.000**



**NUOVO! Splendida casa semi indipendente su 2 livelli, con giardino!**  
Cerchi una soluzione nuova, originale, di classe, con ampi spazi e in zona tranquilla e comoda alla città? Hai trovato una soluzione come poche! A soli 7km da Parma e 15km da Reggio Emilia, in strada interna e riservata, soluzione semi indipendente del 2014, di 160mq, su 2 livelli. All'interno, è così suddivisa: il primo livello è composto da soggiorno con camino, ampia cucina abitabile, bagno/lavanderia; il 2 livello da camera matrimoniale, una camera doppia, uno studio e bagno. Completo di cantina, garage di 20 mq, un ampio giardino di 155mq  
**Rif. Via Val d'Enza GS**  
**Per informazioni: 0521200956 3405044365**

**Sant'Ilario  
Sant'Ilario d'Enza**

 160 mq  4  2

**VENDITA € 850.000**



**Villa di prestigio: dai spazio alla tua unicità!**  
Se sei alla ricerca di un oggetto di alto livello, che rispetti la tua unicità e che davvero solo pochi potranno permettersi, ecco solo per te questa prestigiosa villa di 230mq, con un lotto di 2300mq di cui 2000 di giardino (con possibilità di piscina). La casa si sviluppa su un unico livello che è formato da un soggiorno di 70mq, cucina abitabile, tre camere da letto, doppi servizi, due balconi ed una veranda coperta, che si affaccia sul giardino, dove potersi godere in tutta privacy e tranquillità cene e momenti con amici e parenti. Al piano seminterrato è presente, inoltre, una taverna con camino ed un ulteriore cucina. Completano una cantina, garage ed un portico in cui custodire le auto fino ad un massimo di quattro. Classe: G  
**Rif. Via Braga CAM**  
**Per informazioni: 0521200956 3489020645**

**Parma  
Mariano**

 230 mq  3  3

Clienci che cercano, per Clienti che offrono.

Grandi Agenzie pubblica anche gli annunci di ricerca con le specifiche e caratteristiche di immobili di Clienti che sanno già quello che vogliono.

## Cerchiamo un bilocale all'ultimo piano, cliente pronta all'acquisto!

Se hai un bilocale su unico livello, all'ultimo piano con ascensore, completo di cantina e recente o ristrutturato, abbiamo l'acquirente per te! Soprattutto se la casa si trova in contesti abitati bene. Zone di ricerca: Lubiana, Via Casa Bianca, Budellungo, Via Sidoli, Via Traversetolo.  
**REFERENTE: Francesca Meli**  
**Per informazioni: 0521481570**

## Sei un ampio trilocale o quadrilocale in buono stato in zona Est o Via Venezia, chiamaci!

Il nostro cliente sarà sicuramente interessato a fare un offerta! Cerca un appartamento con cucina separata, balcone e cantina. In buono stato. Zona Est, Via Venezia, Strada Beneceto.  
**REFERENTE: Elisa Bruttomesso**  
**Per informazioni: 0521481570**

## Casa bifamiliare zona Ospedale

Per due famiglie che vogliono avvicinarsi, ricerchiamo casa bifamiliare o villa con due appartamenti da ristrutturare o già pronta. nelle zone Prati Bocchi, Ospedale, Via La Spezia, Crocetta, San Pancrazio

**REFERENTE: Daniela N.**  
**Per informazioni: 0521632100**

## Bilocale vicinanze via Abbeveratoia

Per infermiere alla ricerca del primo appartamento, ricerchiamo un bilocale in zona ospedale, meglio se in via Abbeveratoia o interne, ma va bene nel raggio di un km. Indispensabile il balcone.

**REFERENTE: Antonio L.**  
**Per informazioni: 0521632100**

## Trilocale o attico. Zona San Leonardo

Ricerchiamo per coppia di ragazzi giovani amanti delle soluzioni moderne e originali, trilocale recente, anche doppio livello. Molto importante lo sfogo esterno. Piace zona stazione in quanto lei pendolare.

**REFERENTE: CA2**  
**Per informazioni: 0521271888**

## Ampio bilocale o trilocale. Tutta Parma

Ricerchiamo con urgenza per una nostra cliente un ampio bilocale o un piccolo trilocale in tutta Parma, tranne la zona del Centro Storico e della stazione. Importante il posto auto, ristrutturato o in buone condizioni, senza grossi lavori da fare.

**REFERENTE: MDR**  
**Per informazioni: 0521271888**

## Ricerchiamo quadrilocale all'ultimo piano, con doppi servizi, cantina e garage.

**Zona Parma (no centro)**  
In tutta Parma (entro le tangenziali), escludendo le zone del centro storico, cerchiamo quadrilocale all'ultimo piano, in un bel contesto e che sia una soluzione di un certo livello, con doppi servizi, cantina, garage e termoautonomo.

**REFERENTE: Elia Muzzarelli**  
**Per informazioni: 0521200956**

## Ricerchiamo soluzione indipendente. Zona Nord e tutta la zona da 15km da Parma.

In zona Nord e, più nello specifico, le zone fino a 15km da Parma, ricerchiamo soluzione indipendente, che sia circondata dal verde, in zona tranquilla e silenziosa.

**REFERENTE: Elia Muzzarelli**  
**Per informazioni: 0521200956**

## Trilocale in zona Ospedale e Crocetta

Per una coppia pronta a comprare ricerchiamo con urgenza trilocale con garage e cantina, preferibilmente posto a piani intermedio. La zona di ricerca è quella dell'Ospedale e della Crocetta. Valutiamo in base al prezzo sia soluzioni da ristrutturare che ristrutturate.

**REFERENTE: SDR**  
**Per informazioni: 0521960231**

## Quadrilocale o soluzione semi indipendente in zona Montanara/Sud

Ricerchiamo in esclusiva per famiglia in cerca di spazio e comodità un ampio quadrilocale/porzione di bifamiliare/casa a schiera, dai 120 mq. Se in contesto condominiale valutiamo solo gli ultimi piani. La zona di ricerca è il q.re montanara, oppure fascia sud da Vigatto a San Ruffino.

**REFERENTE: IC**  
**Per informazioni: 0521960231**



## TICERCOCASA

Quando cercare vuol dire trovare

**Cercare e soprattutto trovare la casa ideale.** Non altre, proprio quella. È questo che distingue il Franchising Immobiliare Grandi Agenzie; lo provano i risultati ottenuti in questi anni e la soddisfazione dei nostri Clienti.

### UN METODO DI LAVORO INNOVATIVO: TICERCOCASA.

Un metodo semplice e al tempo stesso nuovo: cerchiamo noi la casa che desiderate in base **alle vostre reali esigenze.**

**Niente stress,** niente giornate passate a vagare e vedere immobili sbagliati, niente telefonate interminabili con venditori che propongono qualsiasi cosa pur di vendere. Basta. Ora voi vi rilassate, perché l'intera ricerca viene svolta da un **agente personale, dedicato a voi.**

Un vero professionista, verrà a casa vostra per approfondire con voi ogni aspetto e ogni dettaglio, per ascoltare e capire cosa state cercando. Un metodo che porta invariabilmente a selezionare e presentarvi unicamente la casa che volete.

Finalmente.

**TICERCOCASA** è un metodo di ricerca esclusivo, utilizzato da tutti gli affiliati Grandi Agenzie.

È un **vero servizio** quello che tutte le agenzie immobiliari dovrebbero offrire, il servizio che un cliente dovrebbe ricevere e pretendere quando vuole acquistare un immobile.

**VENDERE UNA CASA È SEMPLICE, GRANDI AGENZIE TROVA LA CASA CHE DESIDERATE DA SEMPRE.**

**IL NOSTRO SUCCESSO DIPENDE DAL NOSTRO METODO TICERCOCASA.**



### I VANTAGGI DEL METODO TICERCOCASA: CHIARI ED EVIDENTI.



**Riduzione dello stress:** l'agente Grandi Agenzie verrà sempre da voi, quando e dove preferite. Vi ascolterà attentamente, per evitare di farvi perdere prezioso tempo valutando immobili che non corrispondono al vostro profilo.



**Riduzione dei tempi di ricerca immobiliare:** l'agente Grandi Agenzie vi mostrerà almeno 2 immobili interessanti entro 14 giorni dalla richiesta, trovando l'immobile giusto entro 60 giorni.



**Sicurezza nella scelta:** grazie alla profonda conoscenza del mercato immobiliare e all'impegno profuso dagli agenti Grandi Agenzie, avrete la certezza di trovare non una casa qualunque, ma quella che sognate.



**AFFITTO** da € 680

### TRILOCALI

A due passi dal centro e dal parco Cittadella, disponiamo di ben 4 trilocali tutti ristrutturati, anche la palazzina!! Si possono avere arredati con dei bei mobili moderni o completamente vuoti. Sono di 65 mq, luminosi, formati da soggiorno, cucina abitabile, 2 camere da letto spaziose, bagno con doccia e completi di cantina. Sono perfetti sia per giovane coppia che per contratti aziendali poiché non viene applicato il regime di cedolare secca. Subito disponibili!  
Rif. Via Da Palestrina CHA  
Per informazioni: 0521481570

Parma  
V.ze Cittadella



**AFFITTO** € 650

### TRILOCALE

Hai la necessità di vivere in centro ma hai anche un cane/gatto? Ami gli sfoghi esterni da poter condividere con amici e parenti, rimanendo nelle comodità del centro? Comodo alla stazione e a tutti i servizi, trilocale su 2 livelli, al 3 ed ultimo piano senza ascensore con ampio terrazzo abitabile di 40 mq! Internamente è composto da ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere e bagno. Completo di posto bici. Termo autonomo, spese di condominio nulle!  
Rif. B.go s. Guazzo AS  
Per informazioni: 0521200956

Parma  
B.go Guazzo (centro storico)



**AFFITTO** € 570

### BILOCALE

DISPONIBILE DAL 1 SETTEMBRE: In pieno centro storico, bilocale di 55 mq tutto arredato bene, in ottimo stato, formato da soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno finestrato e balcone. Climatizzato, con spese condominiali COMPRESSE nel canone di locazione. 3 piano con ascensore. Ideale anche per coppia di studenti/lavoratori. Libero dal 1 settembre 2017.  
Rif. B.go Collegio M. Luigia CHA  
Per informazioni: 0521481570

Parma  
B.go Collegio M. Luigia



**AFFITTO** € 400

### BILOCALE

A due passi dal Parco Ducale, dal centro e comodo alle università, luminoso bilocale mansardato di 40 mq completamente arredato e tutto ristrutturato nel 2006 compreso il palazzo. L'appartamento è formato da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno e cantinetta. 2 ed ultimo piano. Ampie vetrate con velux.  
Rif. V.le Dei Mille YA  
Per informazioni: 0521481570

Parma  
Zona Ospedale



**AFFITTO** € 250

### STANZE per studentesse

Per studentesse o lavoratore qualificato e referenziato, abbiamo in zona est (servitissima e non lontana dal centro) questo appartamento di 75 mq arredato, in buone condizioni, formato da soggiorno (può diventare la 3° camera), cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, bagno, balcone e solaio. Piano rialzato. Il prezzo è riferito a persona ed è escluso di spese condominiali. Tutto libero!  
Rif. Via Rezzonico YA  
Per informazioni: 0521481570

Parma  
Arco di San Lazzaro



**AFFITTO** € 450

### BILOCALE (transitorio!)

Parma centro, disponiamo per studente o lavoratore di un ampio bilocale di 65 mq in buone condizioni e arredato (volendo si può stare comodamente anche in 2), formato da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno con vasca. Già libero. SOLO CONTRATTI TRANSITORI (studenti o lavoratori). Comodità di tutti i servizi e trasporti. Libero dal 1 giugno 2017.  
Rif. B.go Tasso CHA  
Per informazioni: 0521481570

Parma  
B.go Tasso (Parma centro)



**AFFITTO** € 700

### TRILOCALE

Per chi apprezza il raffinato stile liberty, pregiato trilocale di 100 mq al piano nobile, finemente ristrutturato e arredato, composto da salone con terrazza affacciata sul parco secolare della villa, cucina abitabile, due camere padronali, bagno e lavanderia. Ambienti ariosi, con soffitti alti, molto accoglienti donano una certa importanza all'abitazione. Sicuramente una casa come poche. E' disponibile anche un secondo appartamento in affitto a € 600/mese, al piano superiore, nel complesso è quindi anche ideale come casa famiglia o comunità alloggio.  
Rif. Collecchio KC  
Per informazioni: 0521481570

Parma  
Loc. Collecchio



**AFFITTO** € 560

### TRILOCALE

LIBERA DAL 1 MAGGIO  
In zona Oltretorrente, comoda al raggiungimento delle Università del centro, Ospedale, negozi e locali, affittasi appartamento indipendente al piano rialzato composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, una camera matrimoniale, una camera singola, bagno e antibagno. Riscaldamento autonomo, completo di cantina e posto bici!  
Rif. B.go delle Grazie AS  
Per informazioni: 0521200956

Parma  
Oltretorrente



**AFFITTO** € 610

### PER STUDENTI

SOLO PER STUDENTI: Nel Q.re Montanara, zona molto servita e comoda al Campus Universitario, disponiamo di trilocale di 90 mq formato da soggiorno, cucina abitabile, camera doppia, matrimoniale, bagno con vasca idro, balcone, cantina e garage a parte a € 50/mese. Arredato di cucina, salotto e sanitari (poss. di arredo completo). Le spese condominiali sono INCLUSE nel canone di affitto. Subito disponibile!  
Rif. Via Campioni YA  
Per informazioni: 0521481570

Parma  
Q.re Montanara



**AFFITTO** € 1000

### QUADRILOCALE/STANZE

PER STUDENTI O LAUREANDI: In un contesto di pregio, riservato, in cui poter studiare in tutta tranquillità, quadrilocale perfettamente ristrutturato, formato da salone, cucina arredata su misura, 3 camere luminose, due bagni (uno padronale con finestra e vasca e uno cieco con doppia doccia), grande balcone, cantina. L'appartamento verrà tutto arredato con mobili moderni e su misura. Molta cura nei dettagli, con tapparelle blindate centralizzate e telecomandate, aria condizionata. Il prezzo è riferito a stanza e non è comprensivo di spese condominiali.  
Rif. V.le Solferino KC  
Per informazioni: 0521481570

Parma  
V.le Solferino



## LOCAZIONE PERFETTA

Affittiamo la vostra casa entro 30 giorni

I NOSTRI RISULTATI? OTTIMI. IL TEMPO MEDIO PER LOCARE UN APPARTAMENTO È DI APPENA DUE SETTIMANE! IL NOSTRO MOTTO È PRESTO E BENE.



### AFFRONTIAMO OGNI RICHIESTA DI LOCAZIONE IN MODO RAPIDO E SODDISFACENTE.

Diamo il massimo impegno alla ricerca dell'immobile giusto. Lo testimoniano i **3 agenti dedicati** che si occupano solo ed esclusivamente della locazione. Professionisti della locazione.



### CASI ECCEZIONALI E CRITICITÀ? NOI RISPONDIAMO SEMPRE.

Quando dovessero insorgere problematiche non prevedibili, sosteniamo i nostri clienti grazie all'assistenza in partnership con studi **LEGALI SPECIALIZZATI** in sfratti e recupero crediti. Una bella garanzia di consulenza.



### GRANDI AGENZIE CONOSCE IN MODO APPROFONDITO I SUOI CLIENTI E LE LORO ESIGENZE.

Ogni anno i nostri agenti effettuano centinaia di locazioni, grazie a un metodo che permette di esaudire tutte le richieste dei clienti. Le ricerche e verifiche **rigorose che vengono fatte sui conduttori degli immobili**, prima che vengano presentati ai locatori, permettono di ridurre i **tassi di insolvenza sugli immobili locati. Infatti abbiamo una percentuale sugli insoluti del 2%!** Il locatore ha così un investimento garantito e sicuro.



### TANTI CLIENTI, TANTE SOLUZIONI.

Grandi Agenzie ha un numero di **CLIENTI MOLTO ELEVATO IN CERCA DI SOLUZIONI ABITATIVE.** Gli investimenti in **pubblicità e marketing consentono una buona visibilità degli immobili che consente di portare risultati in tempi rapidi rispetto ad altre società immobiliari.**

Le convenzioni stipulate con le principali aziende della nostra città sono un'ulteriore garanzia per i nostri clienti locatori.



# ANNUNCI IMMOBILI COMMERCIALI

VENDITA

€ 39.000



**Rifinitissimo ufficio con affaccio sul verde in centro storico, ideale come studio professionale.**

In un contesto signorile in centro storico, ideale per il professionista che ricerca uno studio di proprietà, ufficio di circa 25mq appena ristrutturato, composto da un unico vano con uno splendido affaccio sul verde del cortile condominiale, più ripostiglio e servizio. Un'occasione per chi vuole smettere di pagare l'affitto e cerca un locale centralissimo e pronto da occupare. Completo di cantina. Minime spese e bassissima rendita catastale.

Rif. FF039

Per informazioni: 0521632100 3284166285

Parma  
Borgo Felino



VENDITA

€ 1.500/mese



**Ecco uno dei migliori uffici/negozi in una delle zone più frequentate della città!**

La tua attività è preziosa, allora perchè non darle il meglio della visibilità? All'Arco di San Lazzaro, proprio sulla via Emilia Est, disponiamo di locale di 80 mq open space, in buone condizioni, con 3 grandi vetrine angolari. Piccolo contesto, termoautonomo. Possibilità di ampliamento fino a 214 mq! Ampio parcheggio dietro alla struttura e comunque la zona è ben collegata e servita dai mezzi pubblici. Subito disponibile!!

Rif. Via Emilia Est CHA

Per informazioni: 0521481570 3478567063

Parma  
Arco di San Lazzaro



AFFITTO

€ 340.000



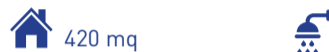
**Spazioso capannone ad uso artigianale alimentare nella bellissima zona sud di Parma!**

Nella bellissima zona sud di Parma, in Loc. Vigatto, capannone di 420 mq totali, di cui 320 mq per il produttivo e 100 mq per commerciale/vendite, ad uso artigianale alimentare. Contesto in ottime condizioni, ideale per ospitare la tua attività se quello che cerchi è una posizione tranquilla, ben collegata, a pochi minuti da ogni servizio! Classe F

Rif. VigattoCapannoneFF2-340

Per informazioni: 0521 960231 342 6448009

Parma  
Loc. Vigatto



AFFITTO

Tratt. riservata



**Al Barilla Center, uffici direzionali di 600 mq totali in prestigioso contesto. Frazionabili in 300 mq.**

Barilla Center: in prestigioso contesto a un passo dal centro, disponiamo di uffici direzionali di 600 mq totali occupanti un intero piano, frazionabili in 2 uffici da 300 mq ciascuno. Balconi lungo tutto il perimetro esterno, affaccio sul Barilla Center e B.ra Repubblica. Sono uffici di varie metrature con servizi, luminosi e con doppi vetri per un perfetto isolamento acustico, in ottime condizioni. 3 piano con ascensore. 4 posti auto nei garage sotterranei. Subito disponibili!

Rif. Uffici Via Arpa CHA

Per informazioni : 0521481570 3478567063

Parma  
Barilla Center



## DOMANDE E RISPOSTE

?

### Aurelian da Parma chiede:

“Salve! Ho comprato un appartamento che ha un problema al solaio (lo avevo trovato solo dopo acquisto). Il vecchio proprietario non vuole sentire di sistemarlo, abitando anche al piano inferiore. Per denunciare il fatto, entro quanto tempo lo posso fare (5 o 10 anni) per annullare la compravendita? Grazie!”

### Risponde uno dei nostri notai di fiducia, Dott. Marcello Zatti:

Buongiorno,  
salvo casi rarissimi non esiste un modo per annullare la compravendita, in quanto il sistema immobiliare è caratterizzato dalla certezza del diritto. In altri termini se un contratto rimanesse instabile per 5 o 10 anni non si

potrebbe avere la sicurezza che sta alla base dell'attività notarile e della circolazione degli immobili: chi vende è senza ombra di dubbio proprietario e nessun terzo può vantare alcun diritto sul bene venduto.

Tuttavia la legge tutela comunque casi come il Suo, ma in modo diverso.

Esiste una normativa che tutela l'acquirente sia dai vizi cosiddetti palesi (cioè rilevabili con la normale diligenza), sia da quelli occulti (rilevabili solo in casi particolari o dopo esami approfonditi, si pensi ad esempio a macchie di umidità che durante la bella stagione non si vedono). Se il Suo caso rientra in una di queste situazioni allora lei avrà il diritto di ottenere un equo risarcimento del danno stabilito dal Tribunale.

Diverso è il caso del vizio legato alla non conformità dell'immobile alla normativa edilizia e urbanistica.

Prima della stipula della compravendita al Notaio viene

consegnato un documento redatto da un professionista competente che, sotto responsabilità civile e penale del tecnico, attesta la conformità dell'immobile compravenduto alla vigente normativa. Tale documento ha lo scopo di tutelare le parti, per cui, se questo fosse il Suo caso, potrà rivolgersi al professionista che ha redatto il Referato Tecnico per avere delucidazioni, chiarimenti e, se del caso, il risarcimento del danno.

Il Suo Notaio certamente avrà nel proprio archivio copia di questo documento, per cui sarà semplice risalire a chi ha firmato il Referato.

**Hai anche tu delle domande?**

Scrivici a:

[levostredomande@grandiagenzie.it](mailto:levostredomande@grandiagenzie.it)

**GRANDI AGENZIE**

LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

Grandi Agenzie è un'impresa specializzata nella compravendita di immobili con 5 sedi a Parma in cui è leader di Mercato, una nuova agenzia a Carpi, e altre due nelle città di Treviso ed Asiago.

Nata nel 2008 dallo spirito imprenditoriale di Stefano Mulas, Vincenzo Scarpino e Franco Tirrito, in pochi anni l'agenzia ha sviluppato un innovativo metodo di lavoro.

Oggi Grandi Agenzie può considerarsi pioniere nell'utilizzo del sistema di lavoro in grado di garantire al cliente il miglior risultato, con il minor impiego di tempo e risorse.

Un metodo che distingue tutto il network di agenzie affiliate a Grandi Agenzie dalle tradizionali società immobiliari. Il Cliente per noi è davvero al centro.

Se vuoi vendere, acquistare o desideri una perizia sull'abitazione, visita il nostro sito: [www.grandiagenzie.it](http://www.grandiagenzie.it)

Oppure chiama subito in sede, un consulente di zona si metterà a tua disposizione per aiutarti qualunque sia la tua necessità.

### Sedi di Parma

Via Emilia Est 31/A tel 0521.481570  
Via Trento 42/A tel 0521.271888  
Via Montanara 6 tel 0521.257228  
Via Pellico 5/c tel 0521.632100  
Via D'Azeglio 120/A tel 0521.200956

e-mail: [info@grandiagenzie.it](mailto:info@grandiagenzie.it)

