



ISORELLA (BS)  
Via A. Zanaboni 2



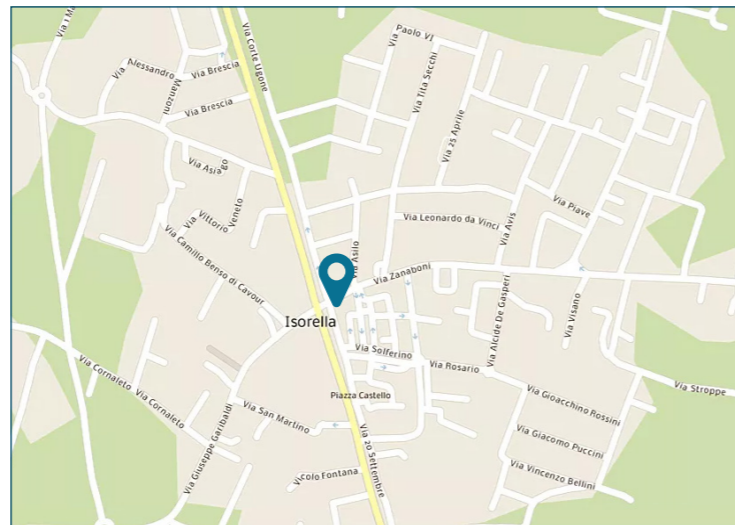
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

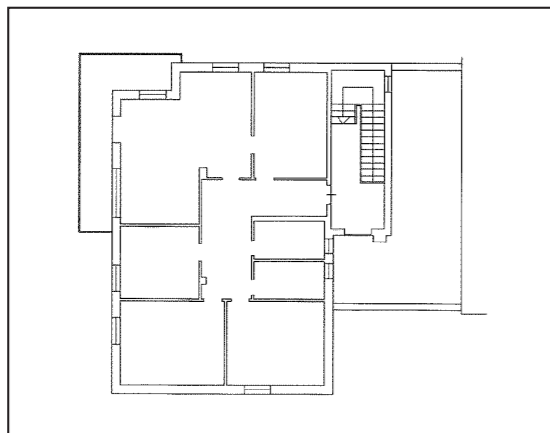
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

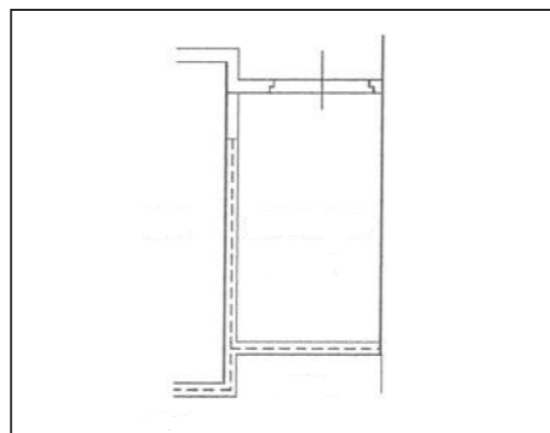
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Isorella, Comune italiano di 4.059 abitanti della provincia di Brescia, e più precisamente al civico 2 di via A. Zanaboni. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro di Isorella, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente ai primi decenni del '900, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di numerosi servizi cittadini come piccoli esercizi commerciali e scuole. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di numerose strade provinciali tra cui la SP11 che collega Isorella a Brescia. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Voghera-Piacenza, con stazione situata in Via Garibaldi oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico (trasporti Brescia Sud, composto da SIA Autoservizi, SAIA autotrasporti e APAM Esercizio), con fermate lungo via Zanaboni.



## PLANIMETRIE



Piano primo



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	11	520	10	C/06
P1	11	520	14	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Residenza	155
P1	Balconi /terrazzi /chiostrine	62
P1	Scale / ascensori	15
PT	Ingresso /disimpegno / corridoi	13
PT	Scale / ascensori	8
PT	Box	21
MQ AREE INTERNE		274 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità residenziale che si sviluppa al piano primo di un edificio risalente agli anni '60-'70 che si sviluppa su 2 piani fuori terra, oltre ad un box al piano terra.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate con rivestimento in pietra e contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e intonacate e tinteggiate al piano primo; copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Zanaboni; l'unità residenziale al primo piano è caratterizzata da 5 locali e due bagni ed è collegato al piano terra con vano scale pertinenziale.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in gres, ceramiche nei bagni, soffitti intonacati e tinteggiati e serramenti in legno con vetro semplice e tapparelle avvolgibili.

Completa la proprietà un box al piano terra.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale