



VILLONGO (BG)
via Bellini, 18



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

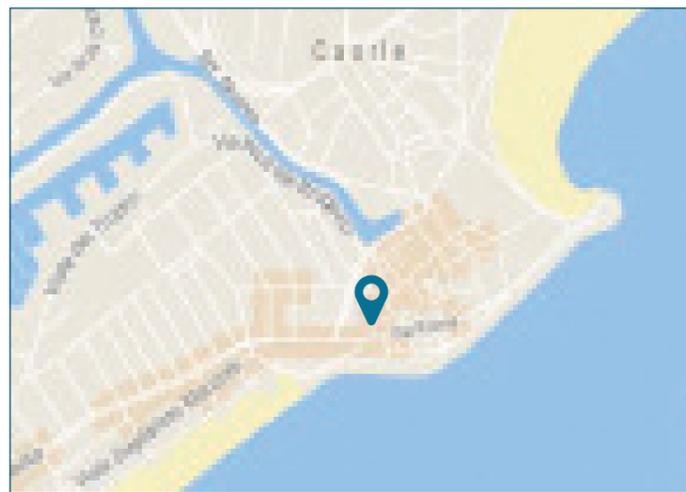
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

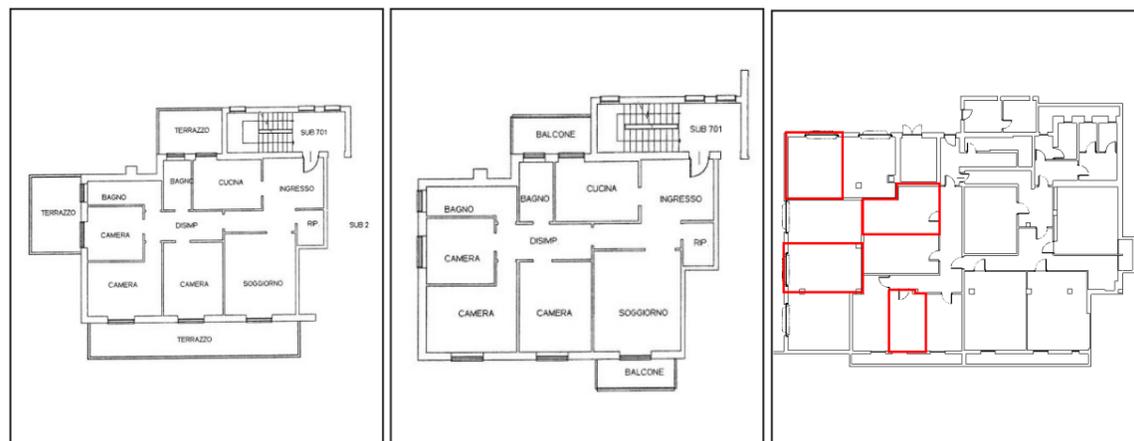
Le unità immobiliari sono ubicate in Via Bellini n. 18 a Villongo (BG), comune italiano di 7.927 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 60 chilometri a nord-est di Milano e a circa 25 chilometri a est di Bergamo.

Il bene è posizionato nella zona centrale di Villongo, tra viale Italia e via Kennedy, un'area caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di attività commerciali al piano terra e in alcuni casi di fabbricati commerciali.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Viale Italia (tratto della SP91) che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A4 Torino-Trieste, con l'uscita Palazzolo posta a 9 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB Bergamo), con fermate lungo Viale Italia. La città non è collegata da alcun tratto ferroviario, la stazione più vicina si trova nel Comune di Chiuduno a 15 minuti di macchina.



PLANIMETRIE



Piano primo

Piano secondo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	6	1703	9	C/06
S1	6	1703	7	C/06
S1,P2	6	1703	5	A/02
S1,P1	6	1703	3	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Cantina (sub 3)	16
P1	Balconi (sub 3)	54
P1	Residenza (sub 3)	141
S1	Box (sub 9)	25
S1	Cantina (sub 5)	23
P2	Balconi (sub 5)	14
P2	Residenza (sub 5)	136
S1	Box (sub 7)	26
	MQ AREE INTERNE	435

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di n. 4 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale, oltre superfici destinate ad autorimessa e cantine, facenti parte di un più ampio edificio condominiale ad uso misto residenziale e terziario, che si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano interrato. In particolare, sono presenti 2 box auto al piano interrato e 2 appartamenti, ai piani primo e secondo, oltre alle 2 cantine poste al piano interrato abbinate a ciascun appartamento.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in legno e vetrocamera ai piani superiori.

Le unità residenziali sono ubicate una al piano primo e una al piano secondo con accesso da vano scala condominiale entrambe corredate di cantina al piano interrato. L'accesso ai box auto al piano interrato avviene da vano scala condominiale e da rampa esterna.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso comune realizzato in cemento armato e rivestito in pietra naturale dotato di ascensore.

Le finiture interne degli appartamenti sono di medio livello, caratterizzate da pavimenti in marmo nella zona giorno e in parquet nella zona notte, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Le finiture interne dei box auto sono di medio livello, caratterizzate da pavimenti in gres e pareti perimetrali intonacate e tinteggiate.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale