



POGNANO (BG)  
Via Cesare battisti 12/A



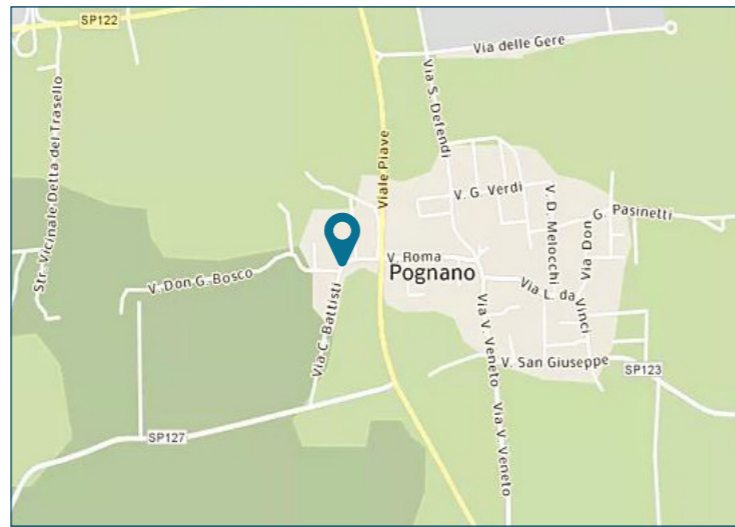
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

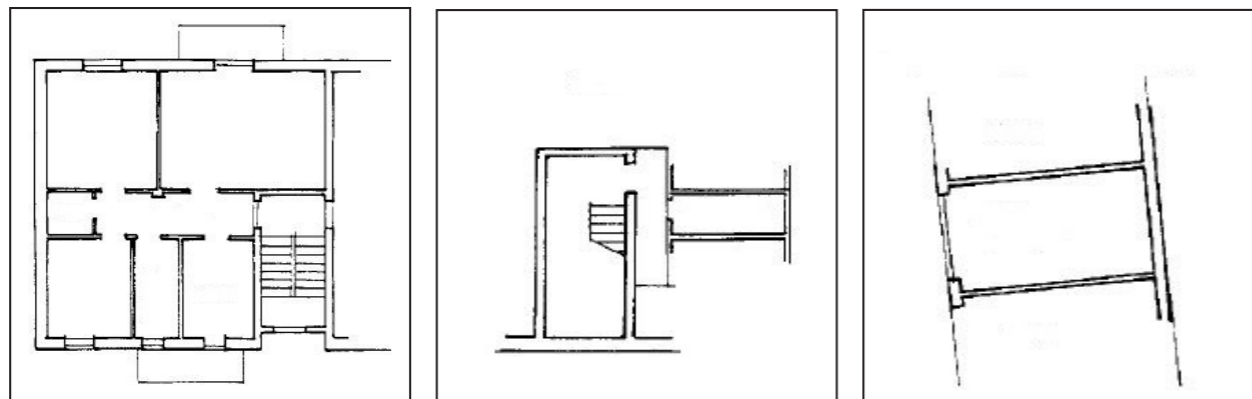
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Pognano, Comune italiano di 1.590 abitanti della provincia di Bergamo, e più precisamente al civico 12/A di via Cesare Battisti. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Pognano, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Viale Monte Grappa (tratto della SP121) che collega direttamente il centro cittadino alla rete infrastrutturale extraurbana che porta all'autostrada più vicina, la A4 Torino-Trieste, con l'uscita Capriate posta a 9 km circa dalla proprietà. La città è servita da linee di superficie del trasporto pubblico di collegamento con la città di Bergamo.



## PLANIMETRIE



Piano primo

Piano interrato

Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	3	859	703	C/06
P1-S1	3	858	708	A/03

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Balconi/Terrazzi	8
I1	Depositi / Archivi / Cantine	5
P1	Residenza	84
PT	Box	15
MQ AREE INTERNE		112 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità residenziale che si sviluppa ai piani terra, primo e interrato di un edificio a destinazione residenziale realizzato tra il 1982 e il 1983 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante in cemento armato, solai in laterocemento, tamponamenti esterni in laterizio, facciate intonacate e tinteggiate in color tabacco, copertura a doppia falda con manto in coppi.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Cesare Battisti; il piano primo è caratterizzato da un corridoio che disimpegna la cucina con balcone, il soggiorno con balcone, le due camere da letto, il servizio igienico e il ripostiglio.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in ceramica, pareti e soffitti intonacati a civile, serramenti esterni in legno bianco con doppio vetro dotati di persiane in legno, porte interne tamburate color legno.

Completa la proprietà una cantina al piano interrato e un box auto ubicato al piano terra di un corpo di fabbrica separato dal condominio.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale