



MANERBA DEL GARDA (BS)
Via del Torchio 21F



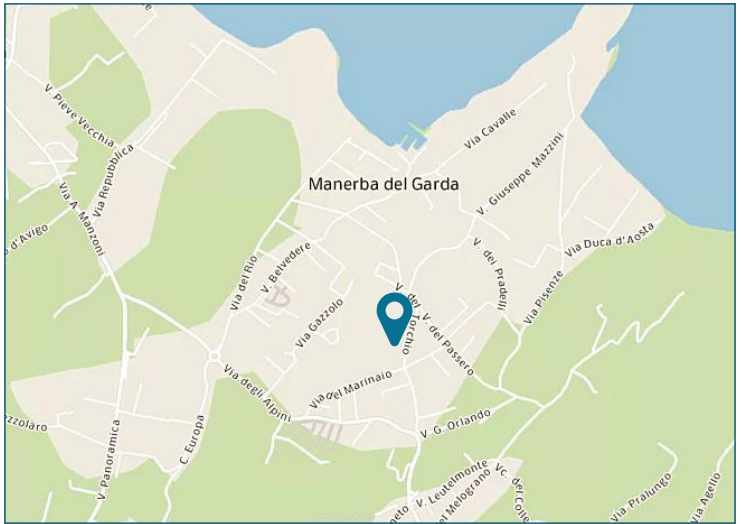
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

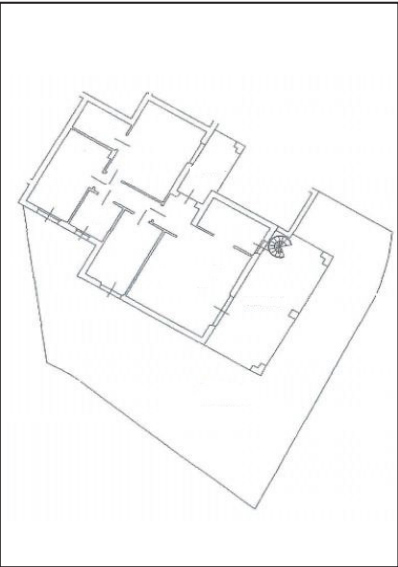
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

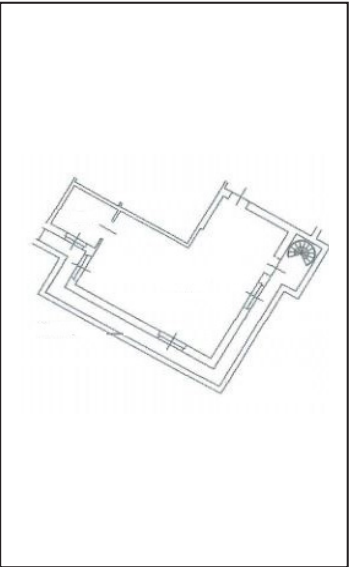
L'immobile in oggetto è ubicato a Manerba del Garda, comune italiano di 5.431 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia, e più precisamente al civico 21/F di Via del Torchio. La zona dove insiste il bene è posizionata nelle vicinanze della costa del Lago di Garda e si caratterizza per la presenza di un tessuto urbano di tipo residenziale e ricettivo con fabbricati di due/tre piani fuori terra e dotati di ampie pertinenze esterne. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla strada provinciale 39 "via panoramica" anche se la principale infrastruttura viaria nelle vicinanze è rappresentata dall'autostrada A4 Torino-Venezia con l'uscita di Desenzano distante soli 15 chilometri di distanza. Risulta scarsa la presenza di mezzi pubblici sia su strada che su rotaia. La principale stazione ferroviaria nelle vicinanze è rappresentata dalla Stazione di Desenzano. Buona la disponibilità di parcheggi gratuiti e a pagamento nelle vicinanze .



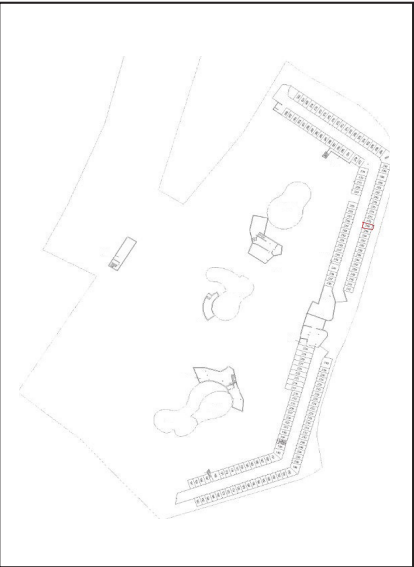
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	8	11516	92	A/02
S1	8	11516	268	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Cantina	49
PT	Residenza	93
S1	Box	15
MQ AREE INTERNE		157 (mq)
PT	Area esterna coperta / Portico	24

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto, facente parte di un complesso residenziale di ampie dimensioni, si compone di palazzine sviluppate su due-tre piani fuori terra intorno a uno spazio centrale dotato di tre piscine condominiali. L'immobile 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. L'accesso avviene da ingresso pedonale posto lungo Via del torchio. L'appartamento al piano terreno è composto da soggiorno/cucina, tre camere, disimpegno, due bagni, portici e giardino, cantina al piano interrato raggiungibile da scala situata in corrispondenza del portico. Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in legno a vista. Completa la proprietà box auto situato al piano interrato caratterizzato da pavimentazione in battuto di cemento, pareti in cemento a vista, saracinesca basculante. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale