



SAN GIORGIO DELLE PERTICHE (PD)  
Via Abramo Lincoln 2



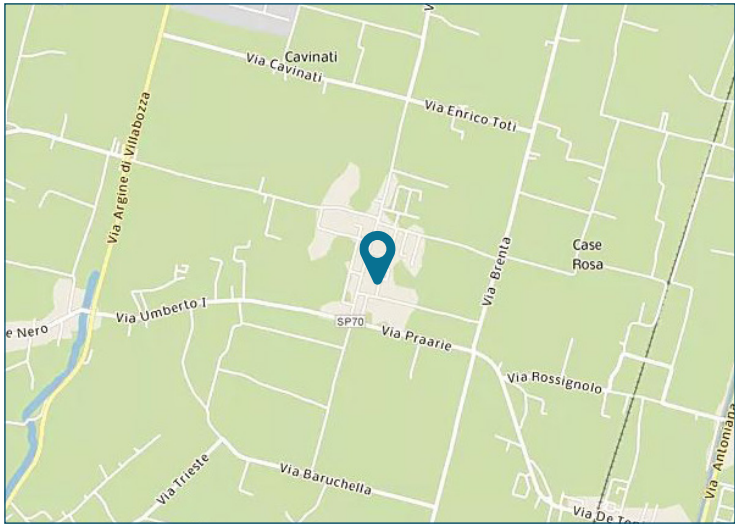
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasnpaolo.com](http://www.proprieta.intesasnpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

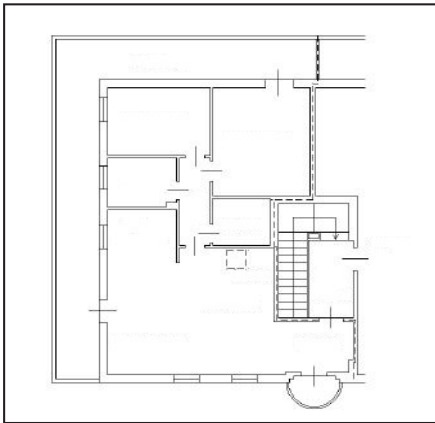
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

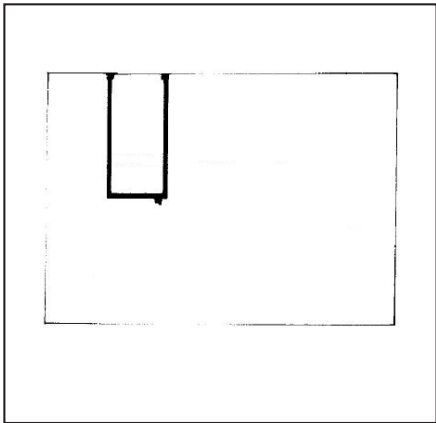
L'immobile in oggetto è ubicato a San Giorgio delle Pertiche, comune italiano di 10.000 abitanti della provincia di Padova in Veneto, e più precisamente al civico 2 di via Abramo Lincoln. La zona, dove insiste il bene si caratterizza quasi esclusivamente per un tessuto urbano di tipo residenziale risalente all'incirca agli anni '90 inizio anni 2000, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza puntiforme di piccole attività commerciali ai piani terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Praarie (tratto della SP70) che collega il paese ai comuni limitrofi e all'autostrada A4 tramite la SS47. L'uscita della A4 Padova Ovest dista circa 14 km dalla proprietà. A circa 2 km dalla proprietà si trova la stazione ferroviaria di Campodarsego, fermata della linea regionale Bassano-Padova.



PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| P1    | 11     | 769     | 11         | A/03      |
| S1    | 11     | 769     | 3          | C/06      |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso                          | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| P1               | ABITAZIONE__BALCONI / TERRAZZI / CHIOSTRINE | 33                                     |
| P1               | ABITAZIONE__RESIDENZA                       | 87                                     |
| S1               | BOX__GARAGE/POSTO AUTO/BOX                  | 18                                     |
|                  | MQ AREE INTERNE                             | 138 (mq)                               |

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di n.2 unità immobiliari aventi destinazione d'uso residenza e box auto, facenti parte di un fabbricato ad uso residenziale . L'edificio risale presumibilmente agli anni 2000 e si sviluppa su 2 piani fuori terra e 1 piano interrato.  
L'immobile presenta struttura portante in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate e copertura a falda.  
L'accesso all'immobile avviene direttamente da un ingresso pedonale posto lungo via Abramo Lincoln che conduce all'ingresso condominiale comune al piano terra. Un vano scala interno collega le unità poste al piano primo.  
L'unità residenziale in oggetto è un appartamento trilocale al piano primo con un ampio terrazzo sviluppato su due lati dell'appartamento. L'appartamento risulta molto luminoso grazie alla presenza di numerose aperture. Nella zona living è inoltre presente una botola che conduce ad una piccola sottotetto utilizzabile come deposito.  
Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna prevalentemente in gres, ad eccezione delle camere la cui pavimentazione è in parquet, e serramenti in legno.  
Completa la proprietà un box auto pertinenziale al piano seminterrato raggiungibile da una rampa carraia posta di fianco all'ingresso pedonale dell'edificio.  
Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale