



CAPRIANO DEL COLLE (BS)  
Via Morari 26



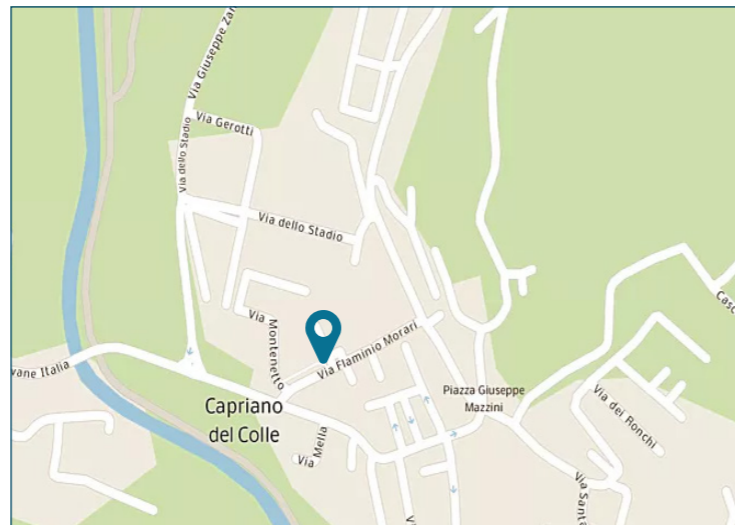
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Capriano del Colle, Comune italiano di 4.622 abitanti della provincia di Brescia, e più precisamente al civico 26 di via Morari. La zona, dove insiste il bene, presenta tessuto edilizio a media densità, costituito da edifici di 2-3 piani fuori terra, di tipo civile, prevalentemente residenziali, ad esclusione dei piani terra destinati principalmente ad attività commerciali. La piazza principale del paese si trova a circa 150 metri dall'immobile, qui vi sono la chiesa e la biblioteca comunale. L'accessibilità è buona, sia con i mezzi privati che con i mezzi pubblici, la fermata dell'autobus più vicina si trova a circa 150 metri dall'immobile. L'area è facilmente raggiungibile anche con i mezzi privati, la cui sosta è consentita lungo la via e nel piazzale, adibito a parcheggio, antistante all'immobile. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Brescia, raggiungibile tramite mezzi pubblici o privati in circa 20-25 minuti.



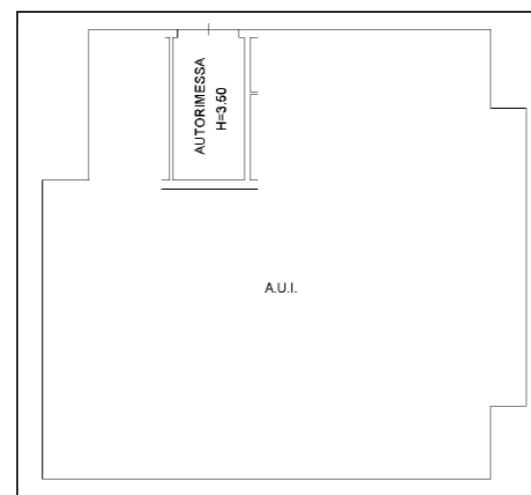
## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie MQ
P1	Residenza - sub 8	77
P1	Balconi /terrazzi - sub 8	22
PT	Box - sub 10	15
MQ totali		114 (mq)

## PLANIMETRIE



Piano primo



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	5	227	8	A/02
PT	5	227	10	C/06

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un appartamento al primo piano e un box al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale e uffici risalente agli anni '70 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile a pianta rettangolare presenta facciate intonacate di color mattone.

I serramenti al piano terra sono in alluminio a taglio termico, al piano primo, residenziale, sono in legno e non presentano doppi vetri.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in ceramica nei bagni e nelle cucine, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, serramenti in legno con vetri semplici.

Lo stato manutetivo e conservativo risulta essere discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista box