



NUVOLERA (BS)
Via Giovanni Verga 1

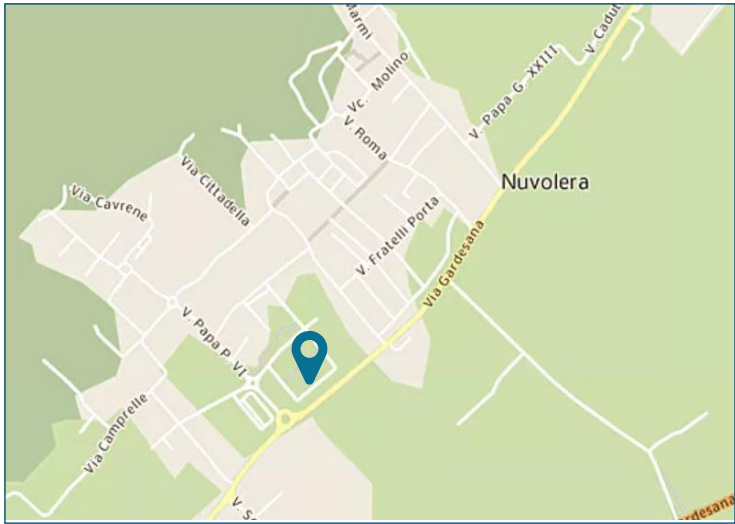
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

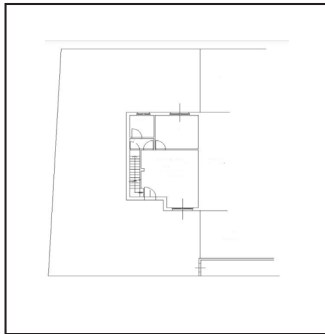
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

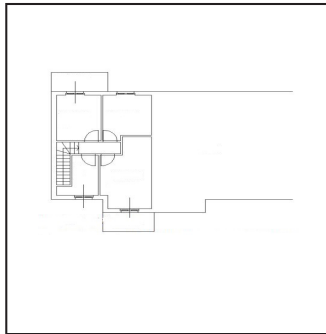
L'immobile in oggetto è ubicato a Nuvolera, comune italiano di 5.000 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia, e più precisamente al Passaggio Pedonale Giovanni Verga, con accesso carraio da via Donatori Del Sangue. La zona semicentrale dove insiste il bene, è prettamente residenziale, caratterizzata prevalentemente da ville e villette a schiera con la presenza a poca distanza dei principali servizi quali negozi di vicinato, ristoranti, banche, chiese, scuole, uffici pubblici. L'accessibilità dell'area è buona con una dotazione di parcheggi discreta. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della vicina SP116 che collega con Brescia e Salò. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, mentre il casello autostradale più vicino è quello di Brescia est, posto a circa 10 km a sud dall'immobile in oggetto.



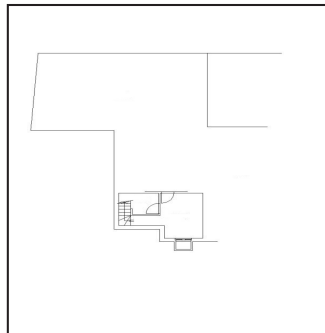
PLANIMETRIE



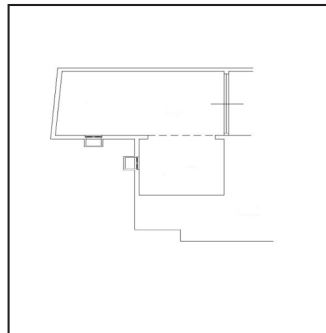
Piano terra



Piano primo



Piano interrato



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-PT-P1	16	40	6	A/02
S1	16	40	1	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Balconi / Terrazzi / Chiostrine	10
S1	Depositi / Archivi / Cantine	21
PT	Residenza	50
P1	Residenza	50
S1	Garage/Posto auto/Box	94
MQ AREE INTERNE		225 (mq)
PT	Area esterna scopetta / Rampa Carraia / Porticato	200

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più complesso residenziale di villette a schiera, sviluppato su due piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonch   serramenti ed oscuranti in legno.

L'accesso pedonale avviene dal Passaggio Pedonale Giovanni Verga, mentre l'accesso carraio da via Donatori Del Sangue. La porzione in esame    una villetta a schiera su due livelli fuori terra ed uno interrato, composta al piano interrato da cantina e lavanderia (in cui    stato posizionato un wc), al piano terra da soggiorno, cucina, antibagno, bagno e corte esclusiva ed al piano primo da disimpegno, tre camere, bagno e due balconi.

Il collegamento verticale    garantito da un corpo scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica ai piani terra e interrato ed in parquet al piano primo, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi in muratura intonacata e tinteggiata; porte interne in legno.

Completa la propriet   un box al piano interrato costituito da un locale autorimessa e una cantina accessibili da rampa e area di manovra comuni. Le finiture interne sono caratterizzate da basculante in metallo, pavimento in cemento liscio nell'autorimessa e in ceramica nella cantina, pareti intornacate e tinteggiate con zoccolatura in legno nella cantina.

Lo stato di manutenzione e conservazione si pu   ritenere buono.



Vista interna unit   residenziale



Vista interna unit   residenziale