



ARONA (NO)  
Via XXIV Maggio 6



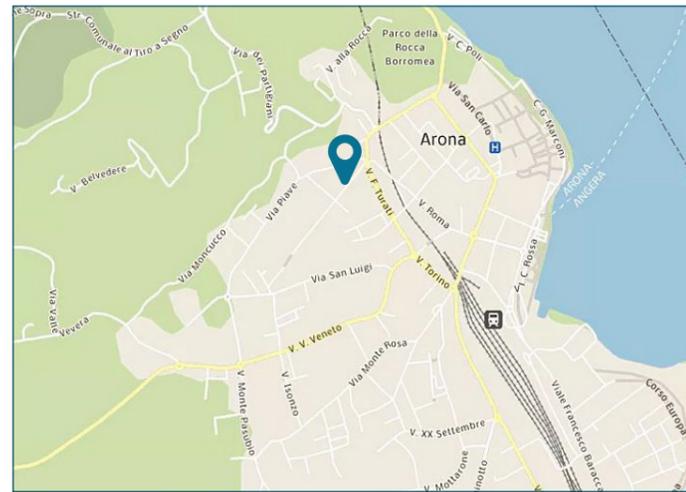
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

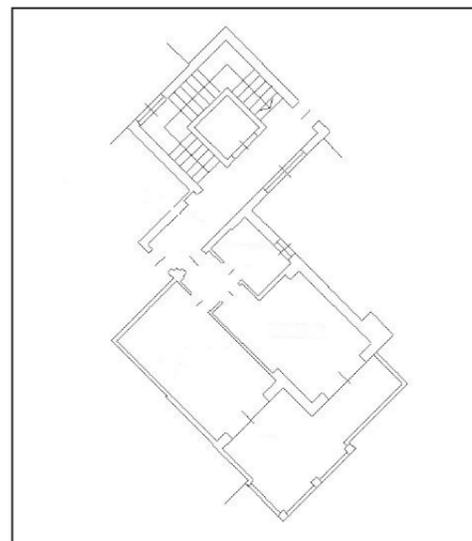
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

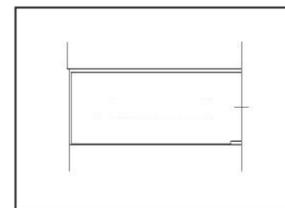
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Arona, comune italiano di 13.750 abitanti della provincia di Novara, e più precisamente al civico 6 di Via XXIV Maggio e al civico 2 di Via Ratti e Vallenzasca. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale eterogeneo e di buona qualità, con la presenza di condomini pluripiano e di ville storiche con giardino. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla Via XXIV Maggio. Il casello autostradale più vicino è quello della A26 Lago Maggiore, a circa 7,2 Km. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario Domodossola-Milano e Arona-Novara, con la stazione situata a 2,4 Km, circa 6 minuti in macchina dalle proprietà in esame.



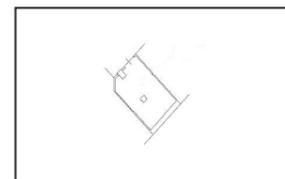
## PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	18	1052	37	C/06
S1	18	1052	82	C/02
P1	18	1052	13	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	19
S1	Depositi / Archivi / Cantine	9
P1	Residenza	46
P1	Balconi/Terrazzi	17
MQ AREE INTERNE		91 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale a destinazione residenziale di recente costruzione che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed un piano 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, serramenti in legno e vetrocamera.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via XXVI Maggio e lungo Via Ratti e Vallenzasca.

La porzione in esame è un appartamento al piano primo composto da soggiorno/cucina, camera, disimpegno, bagno, terrazzo.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres e parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile.

Completa la proprietà una cantina e un box auto posti al piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale