



ARONA (NO)
Via XXIV Maggio 6



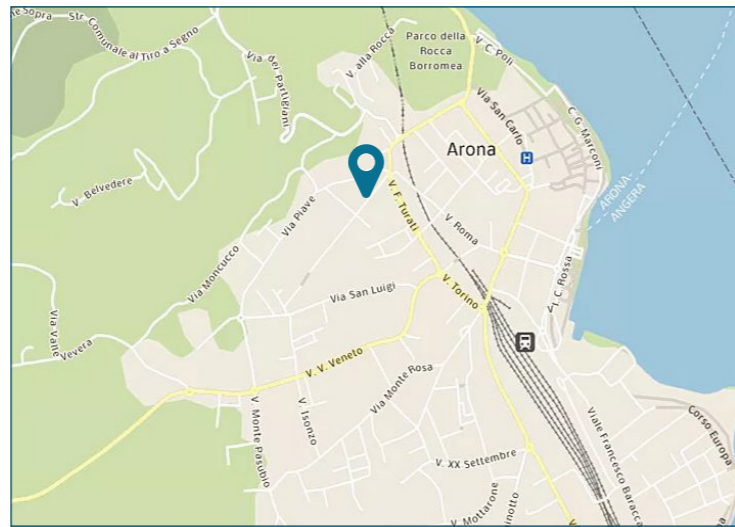
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

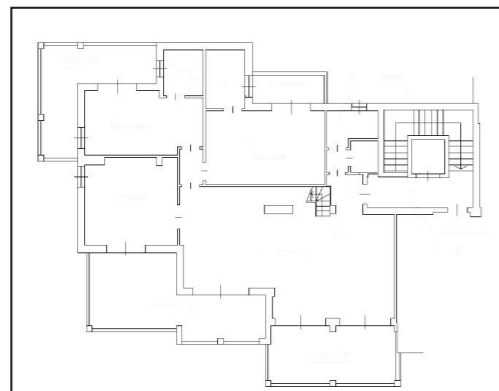
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Arona, comune italiano di 13.750 abitanti della provincia di Novara, e più precisamente al civico 6 di Via XXIV Maggio e al civico 2 di Via Ratti e Vallanzasca. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale 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.



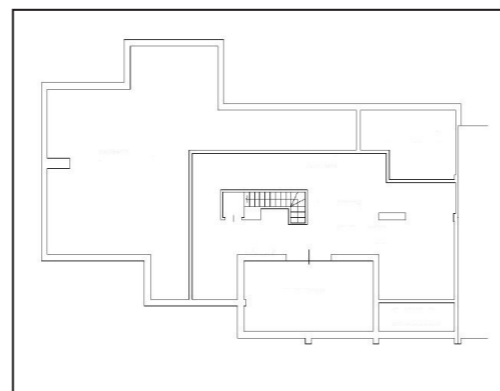
CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P4	Residenza	164
P4	Balconi/Terrazzi	74
P5	Depositi / Archivi / Cantine	63
P5	Balconi/Terrazzi	23
S1	Box / Deposito	50
S1	Depositi / Archivi / Cantine	10
MQ AREE INTERNE		384 (mq)

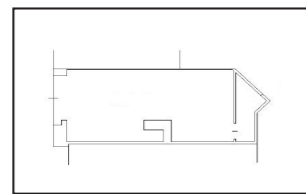
PLANIMETRIE



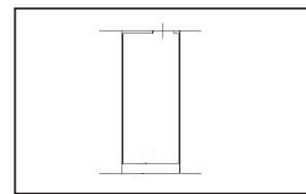
Piano quarto



Piano quinto



Piano interrato



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P4-P5	18	1052	27	A/02
S1	18	1052	59	C/06
S1	18	1052	71	C/02

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 XXIV Maggio e lungo Via Ratti e Vallanzasca.

La porzione in esame è un appartamento al piano quarto composto da soggiorno, cucina, due camere, due bagni, terrazzi; al piano quinto sottotetto con terrazzo.

Attualmente l'immobile è al rustico, deve essere completato con pavimenti, rivestimenti, sanitari, porte (a scelta dell'acquirente).

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

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale