



OVADA (AL)  
Corso Italia 55-61



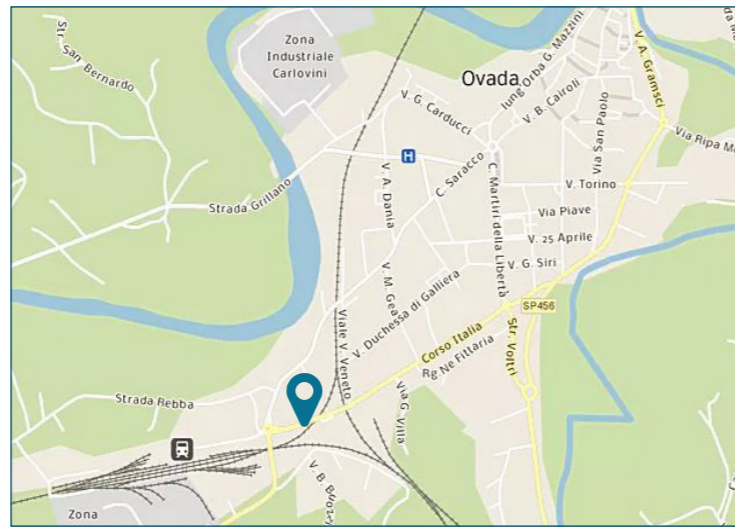
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

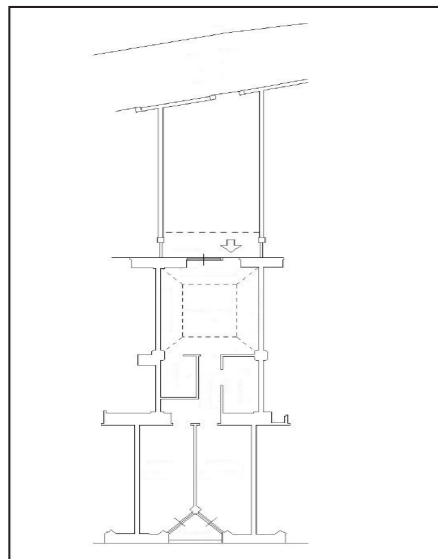
## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semicentrale di Ovada, Comune italiano di 11.000 abitanti della provincia di Alessandria, e più precisamente al civico 55 di Corso Italia. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di impianto ottocentesco di tipo residenziale, ingrandito negli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-8 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, il casello autostradale si trova a circa 3 km dalla proprietà in esame.

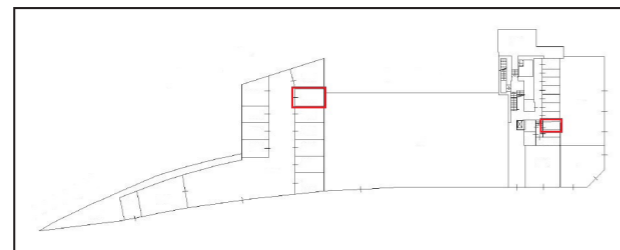


L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ARFEA - Aziende Riunite Filovie ed Autolinee). La città è collegata anche mediante le tratte ferroviarie delle linee Acqui Terme-Ovada-Genova e Alessandria-Ovada, con la stazione situata in Piazzale Cadorna, 8, a poche centinaia di metri dalla proprietà.

## PLANIMETRIE



Piano primo



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	21	128	70	C/02
P1	21	128	83	A/02
PT	21	128	135	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	3
P1	Residenza	76
P1	Balconi/Terrazzi	2
PT	Box	15
MQ AREE INTERNE		96 (mq)
P1	Area esterna scoperta	43

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale destinazione mista residenziale e commerciale, sviluppato su 6 livelli fuori terra, oltre ad un piano ammezzato fra il piano terra ed il primo piano.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La porzione in esame è un appartamento posto al piano primo, accessibile da camminamento comune e composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, ripostiglio, due camere, terrazzo, oltre a giardino esclusivo con portico/tettoia.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in muratura intonacata e tinteggiata; porte interne in legno laccato bianco.

Un box auto singolo e una cantina posti al piano terra completano la proprietà.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista esterna unità residenziale



Vista esterna unità residenziale