



ROMANO DI LOMBARDIA (BG)  
Via Isonzo 16



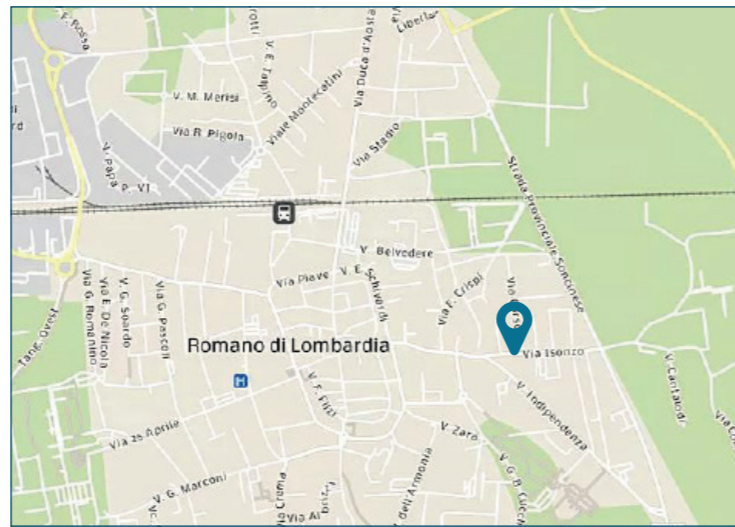
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

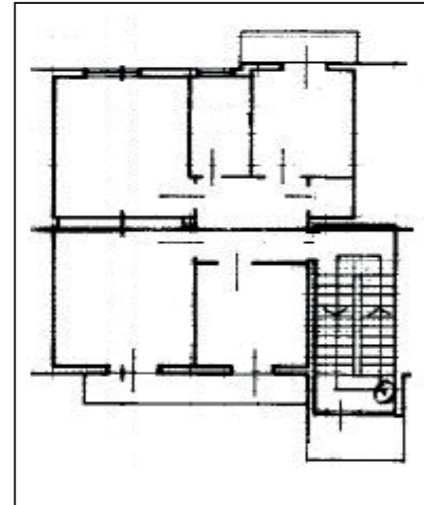
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

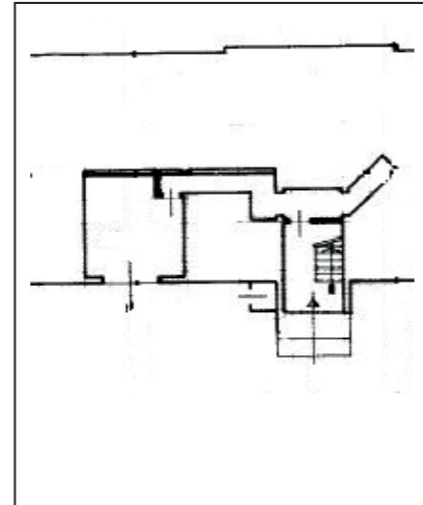
L'immobile in oggetto è ubicato in Romano di Lombardia, comune italiano di 20.600 abitanti circa della provincia di Bergamo in Lombardia e più precisamente al civico 16 di Via Isonzo. La zona dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro urbano di Romano di Lombardia, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni 70-80, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali e attività al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato, risulta molto buona grazie alla presenza della SS Soncinese che si collega alla SS498 che collega direttamente gran parte il centro cittadino all'autostrada A35 BreBeMi (direzione sud), con l'uscita Bariano posta a 4,5 km circa dalle proprietà e l'Autostrada A4 (direzione nord) con uscita Grumello-Telgate posto a circa 14,5km dal centro urbano. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Milano-Bergamo gestita da RFI, con la stazione situata a pochi minuti di macchina dalle proprietà in esame.



## PLANIMETRIE



Piano secondo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P2	15	4446	11	A/03
S1	15	4446	22	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	Residenza	70
S1	Box	15
MQ AREE INTERNE		85 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale a destinazione residenziale, sviluppato su tre piani fuori terra e un piano interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde contrapposte e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in legno e vetrocamera.

L'accesso avviene tramite un portone di legno posto lungo via Isonzo che immette all'area cortilizia sulla quale si affaccia il complesso immobiliare a forma pressoché rettangolare. La porzione in oggetto è un appartamento disposto su un unico livello ripartito funzionalmente come di seguito: ingresso, cucina, soggiorno camera da letto, cameretta, un bagno, disimpegno e ripostiglio e due balconi. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso condominiale. Non vi è ascensore.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati con pareti in mattoni forati intonacati e tinteggiati.

Completa la proprietà un box auto ubicato al piano seminterrato, anch'esso collegato tramite scala interna condominiale.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale