



VERTOVA (BG)
via San Rocco, 45



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

INTESA  SANPAOLO

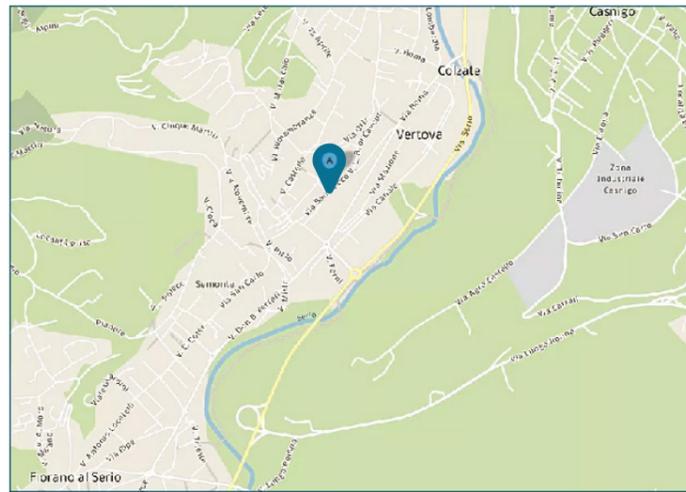
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

Le unità immobiliari sono ubicate in via San Rocco n. 45 a Vertova, comune italiano di circa 4.500 abitanti della provincia di Bergamo in Lombardia, situato a circa 21 chilometri a nord-est del capoluogo di provincia.

La zona dove insiste il bene è centrale, ed è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, con palazzine plurifamiliari fino a 4 livelli fuori terra e fabbricati mono-bifamiliari. Il grado di asservimento della zona è discreto relativamente alla qualità di servizi pubblici e infrastrutture primarie.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS671 che percorre la valle Seriana e che si trova a poca distanza, nella zona industriale. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATB Bergamo).

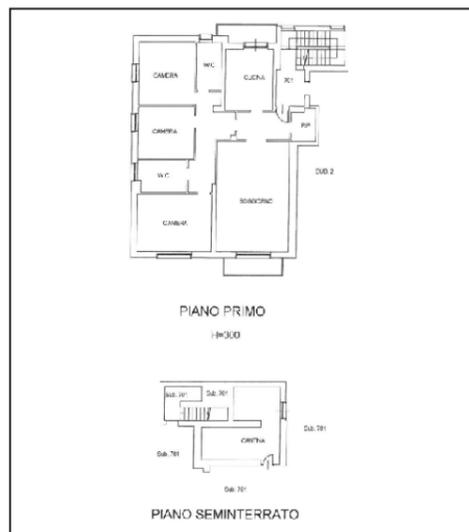


CONSISTENZA

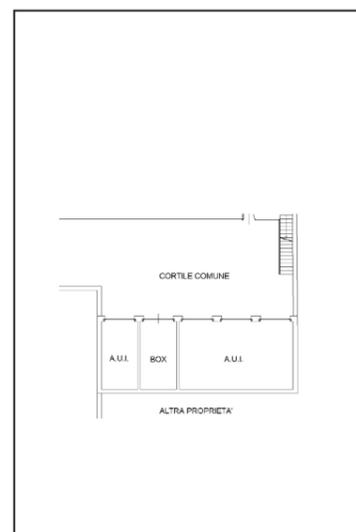
Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Balconi	10
S1	Cantina	29
P1	Residenza	184
PT	Box	20
MQ AREE INTERNE		243

DESCRIZIONE

PLANIMETRIE



Piano primo e seminterrato



Piano interrato

Il compendio immobiliare si compone di n. 2 unità aventi, una, destinazione d'uso residenziale e l'altra, destinazione autorimessa/box, facenti parte di un più ampio edificio condominiale sviluppato su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato. In particolare il box auto è posto al piano seminterrato e l'appartamento al primo piano, oltre alla cantine abbinata all'unità posta al piano seminterrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a padiglione e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'unità residenziale è ubicata al piano primo con accesso da vano scala condominiale, è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, due bagni e ripostiglio, corredata di cantina al piano interrato.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala condominiale.

Le finiture interne dell'appartamento sono caratterizzate da: pavimenti in marmettoni, ceramica e parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti e soffitti intonacati e tinteggiati; porte interne in legno e vetro. Le finiture del box sono caratterizzate da: pavimento in cemento liscio, porta basculante in metallo, pareti intonacate e tinteggiate.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1,1	12	377	4	A/02
S1	12	523	4	C/06



Vista interna unità residenziale



Vista box