



ARONA (NO)
Via XXIV Maggio 6



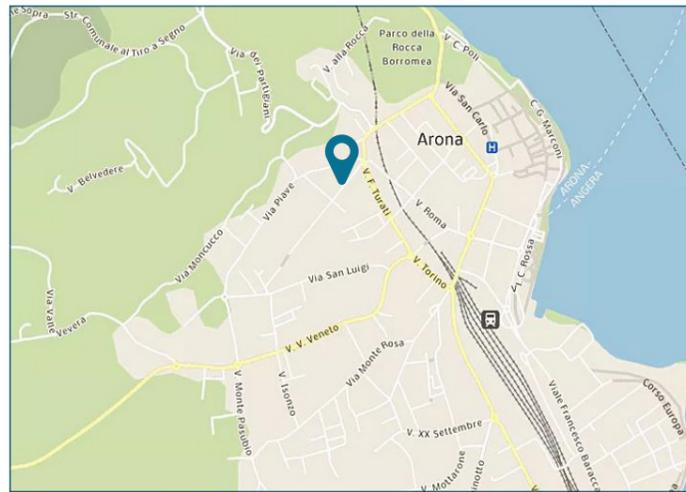
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

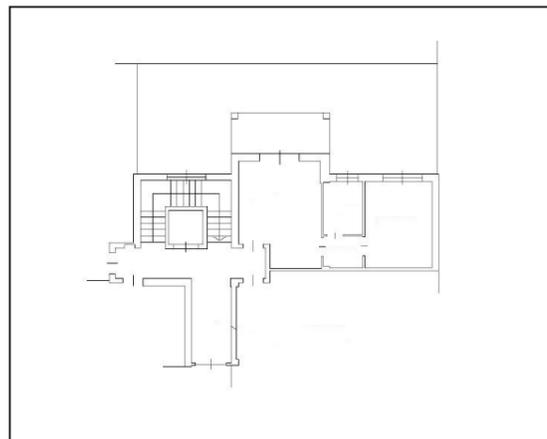
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

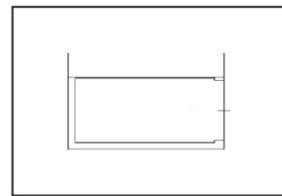
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Arona, comune italiano di 13.750 abitanti della provincia di Novara, e più precisamente al civico 6 di Via XXIV Maggio e al civico 2 di Via Ratti e Vallenzasca. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale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



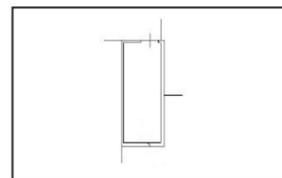
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	18	1052	3	A/02
S1	18	1052	57	C/06
S1	18	1052	78	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Residenza	50
S1	Box	22
S1	Depositi / Archivi / Cantine	7
MQ AREE INTERNE		79 (mq)
PT	Area esterna scoperta	75

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 terra composto da soggiorno/ cucina, camera, disimpegno, bagno, terrazzo, area esterna.

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 posti al piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale