

ELEVEN

REAL ESTATE



Monocale Bergamo Via Pitentino 4


- QUARTIERE IN FORTE CRESCITA
- ZONA NOTTE SEPARATA
- OTTIMO PER INVESTIMENTO

www.elevenrealestate.it





SUL WEB

SCHEDA

 **Posizione:**
Via Pitentino, 4 Bergamo (BG)

 **Piano:** rialzato

 **Camere:** ambiente unico

 **Bagni:** 1

 **Riscaldamento:** centralizzato

 **Posto auto:** -

Spese condominiali:
€/annue 900

RENDITA CATASTALE € 246,02

IL PROGETTO

Nel cuore di Borgo Santa Caterina, all'interno di un complesso riservato con giardino condominiale, elegante monolocale al piano rialzato.

Questa soluzione abitativa si trova in un'area fortemente in crescita grazie agli innovativi progetti della Gamec e del polo universitario nella ex Caserma Montelungo. L'appartamento è composto da un elegante ingresso con abbassamenti estetici con luci a led, zona living con angolo cottura, dove si può collocare una cucina angolare, zona notte separata. Il bagno ha una grande doccia in nicchia ed è dotato di finiture di alta qualità e un ripostiglio dove poter alloggiare lavatrice e asciugatrice. E' disponibile una cantina nello stabile. Ottima arredabilità. Ogni ambiente è progettato per massimizzare gli spazi. Grazie al suo elevato potenziale di redditività, questa proprietà rappresenta un'opportunità vantaggiosa per chi desidera investire nel mercato immobiliare. Inoltre, c'è la possibilità di personalizzare sia il progetto che le finiture per creare un'abitazione su misura.

LA RISTRUTTURAZIONE

- Impianto idraulico nuovo e certificato
- Impianto elettrico nuovo e certificato
- Serramenti nuovi basso emissivi
- Predisposizione induzione
- Tapparelle motorizzate
- Sanitari sospesi o filomuro
- Pavimenti e rivestimenti nuovi
- L'appartamento verrà consegnato con abbassamenti estetici, luci a led e imbiancato pronto per essere abitato

- Cappotto interno
- VMC



CLASSE ENERGETICA: C

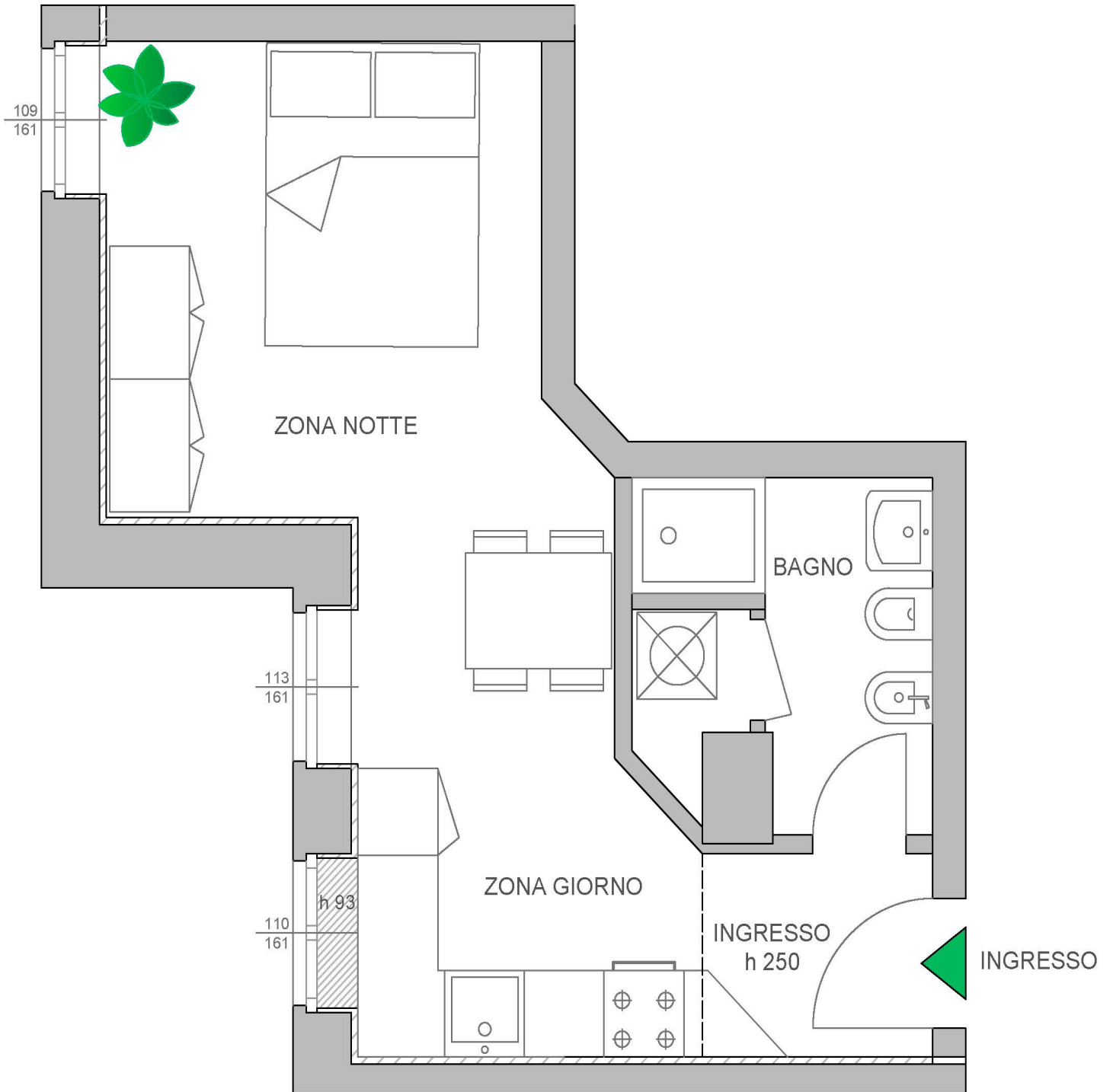
(da verificare alla fine lavori con il termotecnico, previsione stipulata in base a ristrutturazioni simili)

IPOTESI SPESE D'ACQUISTO

PREVENTIVO ACQUISTO PRIMA CASA
(imposte + onorario notarile): **€ 1.948,77**

PREVENTIVO MUTUO PRIMA CASA
(imposte + onorario notarile): **€ 1.447,50**

PLANIMETRIA



IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Living/angolo cottura

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Angolo cottura



Angolo cottura

IPOSTESI FOTO REALISTICHE



Zona letto



Zona letto

IPOSTESI FOTO REALISTICHE



Bagno



Bagno

CHI SIAMO

Eleven Real Estate nasce da una grande passione per gli immobili. Per questo motivo tutte le fasi delle sue operazioni immobiliari vengono seguite con cura ed entusiasmo:

- la ricerca che precede la scelta di un immobile è sempre volta a intuirne le potenzialità; in questo modo garantiamo agli utenti di **Eleven Real Estate** l'acquisto di prestigiose residenze, di sicuro valore commerciale.
- la progettazione viene affrontata come l'opportunità di creare spazi unici, luoghi in cui godere di una quotidianità immersa nella bellezza, nel benessere e nel comfort.
- le costruzioni e le ristrutturazioni di **Eleven Real Estate** vengono attuate con un profondo senso di responsabilità verso l'utente finale. L'innovazione al servizio del green living e la precisione d'esecuzione sono il marchio di fabbrica delle realizzazioni di Eleven Real Estate.

LA SQUADRA DI VIA PITENTINO 4

Studio d'interni: Dott.ssa Serena Confalonieri • interiors.confalonieri@gmail.com

Realizzazione lavori: Impresa edile SMART BUILDING SRL • www.smart-building-srl.it

Direzione lavori e CSE: Geom. Andrea Barcella • andrea.barcella@icloud.com

Renderizzazione: Daniele De Zordo • dani.dezordo@gmail.com

ELEVEN
REAL ESTATE

Via XXIV Maggio, 38 - 24128 Bergamo (BG)
Tel: +39 375 6290593 - info@elevenrealestate.it

appuntamenti@elevenrealestate.it
www.elevenrealestate.it

