

ELEVEN

REAL ESTATE



Bilocale Bergamo Via Degli Albani 12

- CUCINA SEPARATA
- AMPIO TERRAZZO
- CONTESTO RISERVATO

www.elevenrealestate.it



SUL WEB

SCHEDA

 **Posizione:**
Via Degli Albani, 12 Bergamo (BG)

 **Piano:** primo

 **Camere:** 1

 **Bagni:** 1

 **Riscaldamento:** centralizzato

 **Posto auto:** box

Spese condominiali:
€/annue 1100

RENDITA CATASTALE €349,47

IL PROGETTO

Bergamo, a pochi passi dalla nuova sede della GAMEC e dall'Accademia Carrara, raffinato bilocale situato al primo piano servito da ascensore di un elegante contesto residenziale con giardino condominiale. L'appartamento, si apre su un ingresso dotato di abbassamenti estetici con illuminazione a led, che introduce a un luminoso soggiorno. La cucina, separata e caratterizzata da una moderna isola, si affaccia su uno spazioso terrazzo; un comodo ripostiglio offre spazio aggiuntivo per l'organizzazione domestica. La zona notte è composta da una spaziosa camera matrimoniale, da un moderno bagno con rivestimenti di alta qualità, piatto doccia in resina e disimpegno che include l'attacco per lavatrice e asciugatrice. E' possibile inoltre acquistare un box singolo all'interno dello stabile. Ogni dettaglio è stato studiato con cura per massimizzare lo spazio e garantire la massima personalizzazione: è infatti possibile adattare il progetto e le finiture secondo i propri gusti, creando un'abitazione su misura. Grazie all'elevato potenziale di redditività, questo immobile rappresenta un'ottima opportunità sia per chi intende investire nel mercato immobiliare, sia per chi desidera vivere in una zona ben servita e ricca di stimoli, nel cuore del vivace e culturale quartiere di Borgo Santa Caterina.

LA RISTRUTTURAZIONE

- Impianto idraulico nuovo e certificato
- Impianto elettrico nuovo e certificato
- Serramenti nuovi basso emissivi
- Insufflaggio
- 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: B

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

IPOTESI SPESE D'ACQUISTO

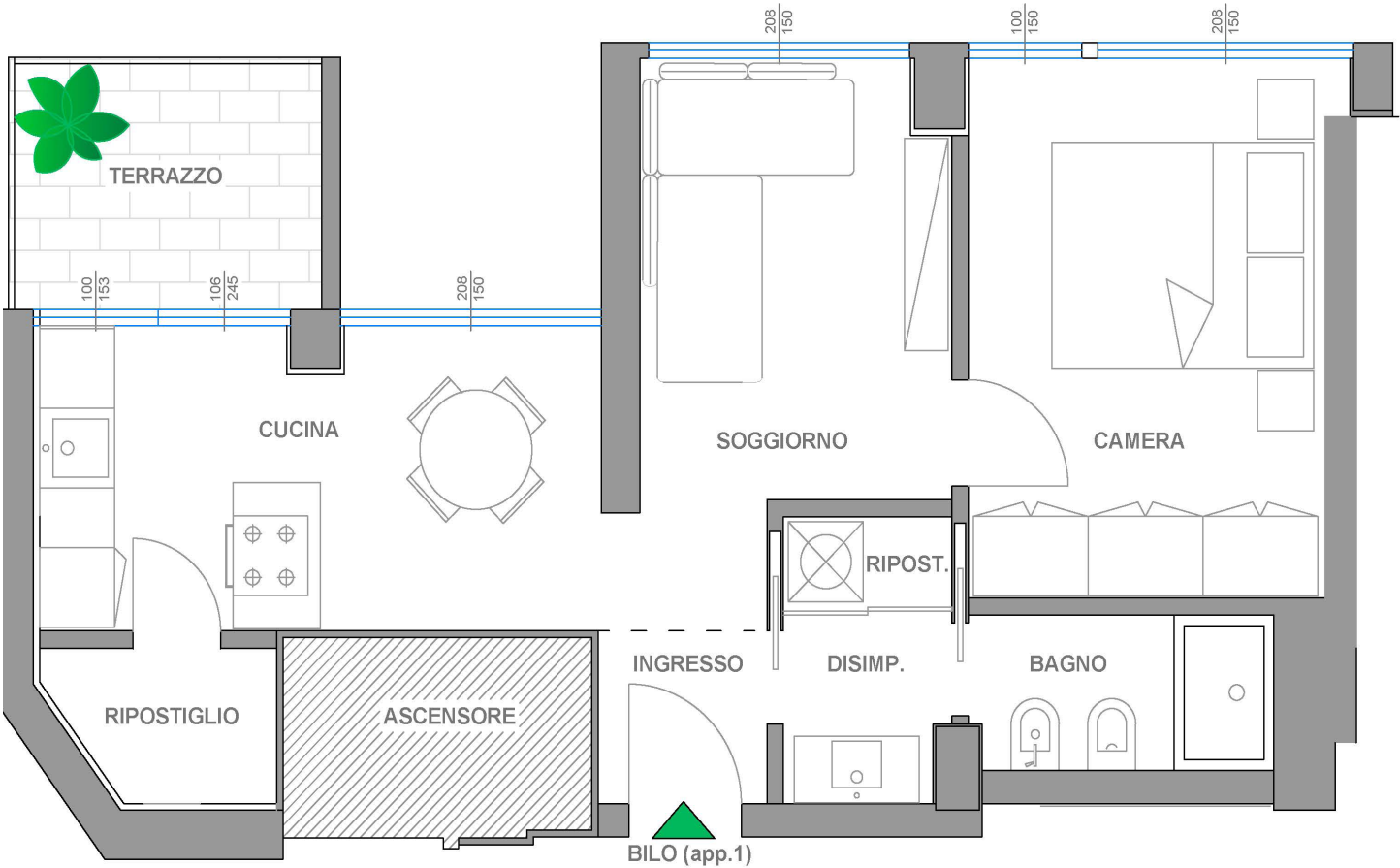
PREVENTIVO ACQUISTO PRIMA CASA

(imposte + onorario notarile): **€ 2.304,26**

PREVENTIVO MUTUO PRIMA CASA

(imposte + onorario notarile): **€ 1.597,50**

PLANIMETRIA



IPOTESI FOTO REALISTICHE



Soggiorno



Soggiorno

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Cucina



Cucina

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Camera



Terrazzo

IPOTESI 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 DEGLI ALBANI 12

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: Arch. Diego Morelli • diegomorelli26@gmail.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

