

**ELEVEN**  
REAL ESTATE



## Bilocale Bergamo Via Guglielmo d'Alzano 6B

- CONTESTO SIGNORILE
- BALCONE
- ZONA CENTRALISSIMA

[www.elevenrealestate.it](http://www.elevenrealestate.it)



SUL WEB

## SCHEMA

- Posizione:** Via G. D'Alzano 6B Bergamo
- Piano:** Terzo
- Camere:** 1
- Bagni:** 1
- Riscaldamento:** centralizzato
- Posto auto:** box singolo
- Spese condominiali:** €/annue 1100

RENDITA CATASTALE € 477,80

## IL PROGETTO

In posizione centralissima, a pochi passi da Porta Nuova e a soli cinque minuti dalla stazione, elegante bilocale posto al terzo piano di un raffinato condominio servito da ascensore e servizio di portineria. L'appartamento si apre su un elegante ingresso, impreziosito da moderni abbassamenti estetici con illuminazione a led, che conduce al disimpegno con pratico ripostiglio dotato di attacco per lavatrice/asciugatrice. La zona living, accogliente e funzionale, ospita un angolo cottura ben organizzato. Completano la proprietà un'ampia camera matrimoniale e un bagno finestrato con doccia, sanitari filomuro e finiture di pregio. Tutti gli ambienti affacciano su un ampio balcone. E' inoltre disponibile un box singolo a pochi metri dallo stabile. Ogni dettaglio è stato studiato con cura per ottimizzare gli spazi e garantire la massima personalizzazione: è infatti possibile adattare il progetto e scegliere le finiture trasformando l'immobile in una casa su misura. Grazie al suo elevato potenziale di redditività, questo immobile rappresenta un'ottima opportunità sia per chi vuol investire nel mercato immobiliare, sia per chi d chi desidera vivere in un contesto signorile in pieno centro, a due passi da tutti i servizi.

## LA RISTRUTTURAZIONE

- Impianto idraulico nuovo e certificato
- Impianto elettrico nuovo e certificato
- Serramenti nuovi basso emissivi
- Predisposizione induzione
- Domotica
- Tapparelle motorizzate
- Insufflaggio
- Sanitari sospesi o filomuro
- Aria condizionata con pompa di calore
- Pavimenti e rivestimenti nuovi
- L'appartamento verrà consegnato con abbassamenti estetici, luci a led e imbiancato pronto per essere abitato
- Cappotto interno
- VMC
- Termovalvole intelligenti



## CLASSE ENERGETICA: A1

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

## IPOTESI SPESE D'ACQUISTO

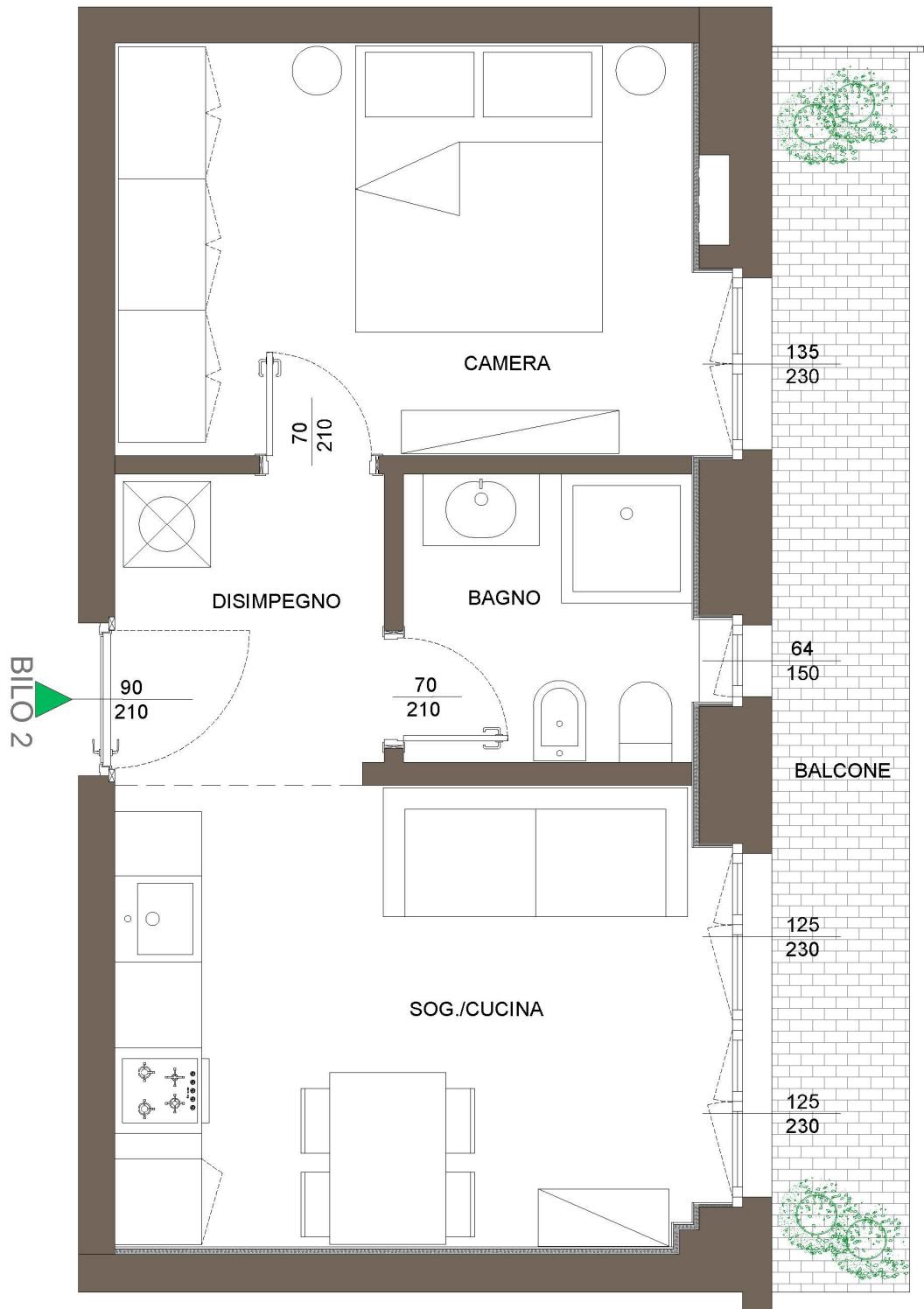
PREVENTIVO ACQUISTO PRIMA CASA

(imposte + onorario notarile): **€ 2.748,41**

PREVENTIVO MUTUO PRIMA CASA

(imposte + onorario notarile): **€ 1.787,50**

# PLANIMETRIA



## IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Living/Cucina

## IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living/Cucina



Camera

## IPOTESI FOTO REALISTICHE

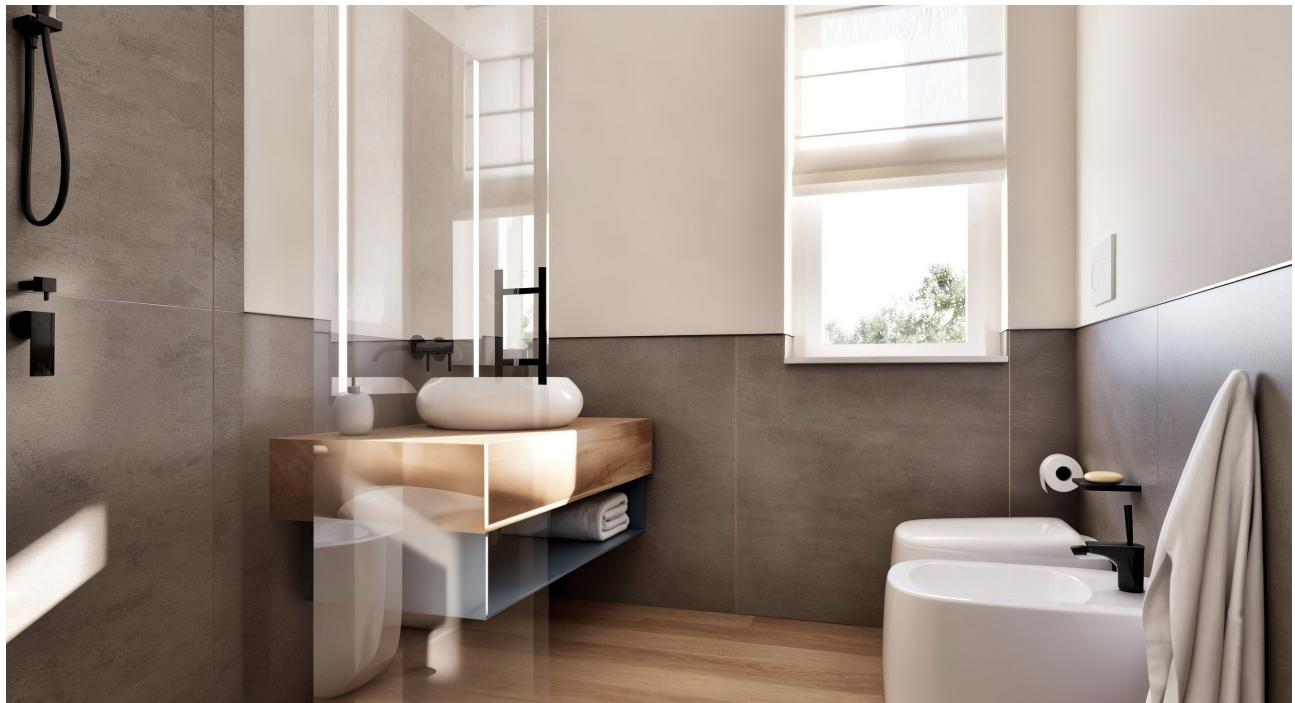


Camera



Balcone

## 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 GUGLIELMO D'ALZANO 6B

**Studio d'interni:** Dott.ssa Serena Confalonieri • [interiors.confalonieri@gmail.com](mailto:interiors.confalonieri@gmail.com)

**Realizzazione lavori:** Impresa edile SMART BUILDING SRL • [www.smart-building-srl.it](http://www.smart-building-srl.it)

**Direzione lavori e CSE:** Arch. Diego Morelli • [diegomorelli26@gmail.com](mailto:diegomorelli26@gmail.com)

**Renderizzazione:** Daniele De Zordo • [dani.dezordo@gmail.com](mailto:dani.dezordo@gmail.com)



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

[appuntamenti@elevenrealestate.it](mailto:appuntamenti@elevenrealestate.it)  
[www.elevenrealestate.it](http://www.elevenrealestate.it)

