

ELEVEN

REAL ESTATE



Bilocale Bergamo Via Guglielmo d'Alzano 5

- NEL CENTRO CITTA'
- SERVIZIO DI PORTINERIA
- GRANDI SUPERFICI VETRATE

www.elevenrealestate.it



SUL WEB

SCHEDA

**Posizione:**

Via G.D'Alzano 5 Bergamo



Piano: primo



Camere: 1



Bagni: 1



Riscaldamento: centralizzato



Posto auto: box

Spese condominiali:

€/annue 1200

RENDITA CATASTALE € La rendita catastale sarà definita una volta concluso il processo di frazionamento dell'unità immobiliare

IL PROGETTO

In **posizione strategica**, a pochi passi da Porta Nuova e a soli cinque minuti dalla stazione, **luminoso bilocale** posto al primo piano di un condominio servito da ascensore e **con servizio di portineria**. L'appartamento si apre su un raffinato **ingresso dotato di abbassamenti estetici con luci a led** che conduce alla **zona living**, un ambiente accogliente e moderno **con ampia vetrata** che regala luce naturale. La zona notte comprende una spaziosa **camera matrimoniale**, anch'essa caratterizzata da una **grande vetrata** che conferisce eccezionale luminosità e sensazione di ampiezza. Un pratico disimpegno ospita lo spazio dedicato a lavatrice e asciugatrice, mentre il **bagno**, **dotato di doccia in nicchia**, presenta finiture ricercate e materiali di qualità. E' disponibile inoltre un box nello stabile. L'appartamento è stato progettato con particolare attenzione all'ottimizzazione degli spazi e alla cura dei dettagli offrendo la **possibilità di personalizzare progetto e finiture** per creare un ambiente su misura, in linea con i propri gusti ed esigenze. E' la soluzione ideale per chi desidera una casa dal design contemporaneo, efficiente e ad alte prestazioni energetiche, nel pieno centro cittadino.

LA RISTRUTTURAZIONE

- Impianto idraulico nuovo e certificato
- Impianto elettrico nuovo e certificato
- Serramenti nuovi basso emissivi
- Predisposizione induzione
- Tapparelle motorizzate
- Insufflaggio
- 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: 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): **€ 2.334,40**

PREVENTIVO MUTUO PRIMA CASA

(imposte + onorario notarile): **€ 1.462,50**

PLANIMETRIA



IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Living

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Cucina



Living

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Camera



Camera

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 5

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

