

ELEVEN

REAL ESTATE



Monolocale Bergamo Via Guglielmo d'Alzano 5

- ZONA CENTRALISSIMA
- SERVIZIO DI PORTINERIA
- GRANDE VETRATA

www.elevenrealestate.it



SUL WEB

SCHEDA

**Posizione:**

Via G.D'Alzano 5 Bergamo

**Piano:** primo**Camere:** ambiente unico**Bagni:** 1**Riscaldamento:** centralizzato**Posto auto:** box**Spese condominiali:**

€/annue 1000

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

IL PROGETTO

In **posizione centralissima**, a pochi passi da Porta Nuova e a soli cinque minuti dalla stazione, **luminoso monolocale in classe A1** posto al primo piano di un condominio servito da ascensore **e servizio di portineria**. L'appartamento si apre su un **raffinato ingresso con abbassamenti estetici con luci a led** che conduce al living con angolo cottura, un **ambiente moderno** e ben organizzato reso straordinariamente **luminoso da una vetrata di grande ampiezza**, che dona ariosità e valorizza ogni dettaglio. Il **bagno**, rifinito **con materiali di pregio**, è dotato di una **grande doccia** in resina che conferisce carattere e contemporaneità all'ambiente. 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. Grazie al suo **elevato potenziale di redditività**, questo immobile rappresenta un'ottima opportunità sia per chi vuol investire nel mercato immobiliare, sia per chi desidera abitare in una casa moderna, funzionale e a basso consumo energetico, in centro città.

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

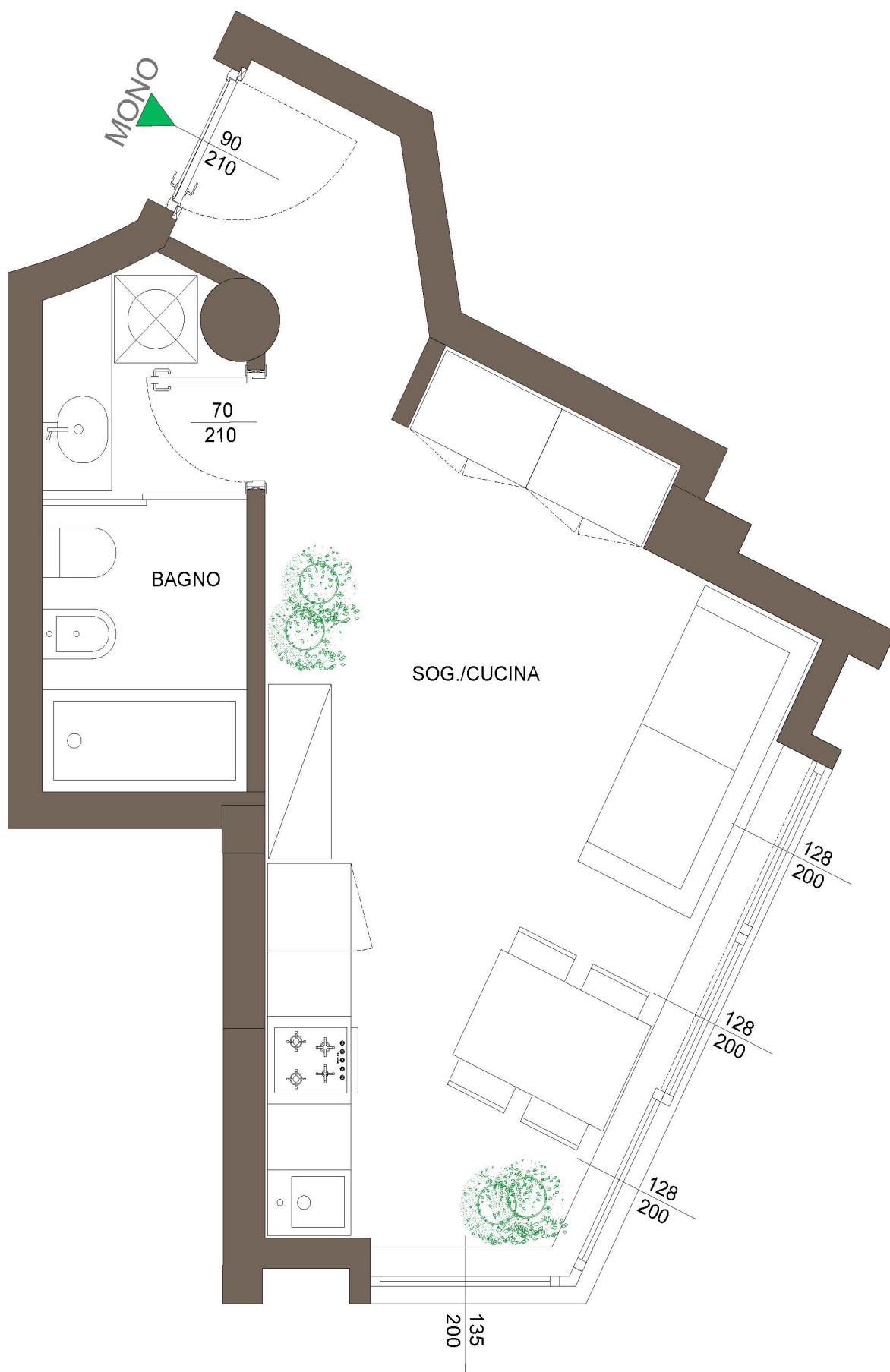
PREVENTIVO ACQUISTO PRIMA CASA

(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



Living



Living

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Bagno

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

