

ELEVEN

REAL ESTATE



Bilocale Bergamo Via Guglielmo d'Alzano 6B

- ZONA CENTRALISSIMA
- CUCINA CON ISOLA
- AMPIE VETRATE

www.elevenrealestate.it



SUL WEB

SCHEDA

**Posizione:**

Via G.D'Alzano 6B Bergamo



Piano: terzo



Camere: 1



Bagni: 1



Riscaldamento: centralizzato



Posto auto: box

Spese condominiali:

€/annue 1200

RENDITA CATASTALE € 527,10

IL PROGETTO

In **posizione centralissima**, a pochi passi da Porta Nuova e a soli cinque minuti dalla stazione, luminoso bilocale posto al terzo piano di un elegante condominio servito da ascensore e **servizio di portineria**. L'appartamento si apre su un raffinato ingresso con **abbassamenti estetici con luci a led**, corridoio con ampio ripostiglio con predisposizione per lavatrice e asciugatrice che conduce al luminoso living con ampia vetrata e **cucina a isola**. La zona notte ha una spaziosa camera matrimoniale e **bagno finestrato** con doccia, sanitari filo muro e finiture di pregio. Tutti gli ambienti affacciano su un ampio balcone. E' disponibile inoltre un box a pochi metri dallo 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 vivere in un ambiente moderno e funzionale in classe A in pieno 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

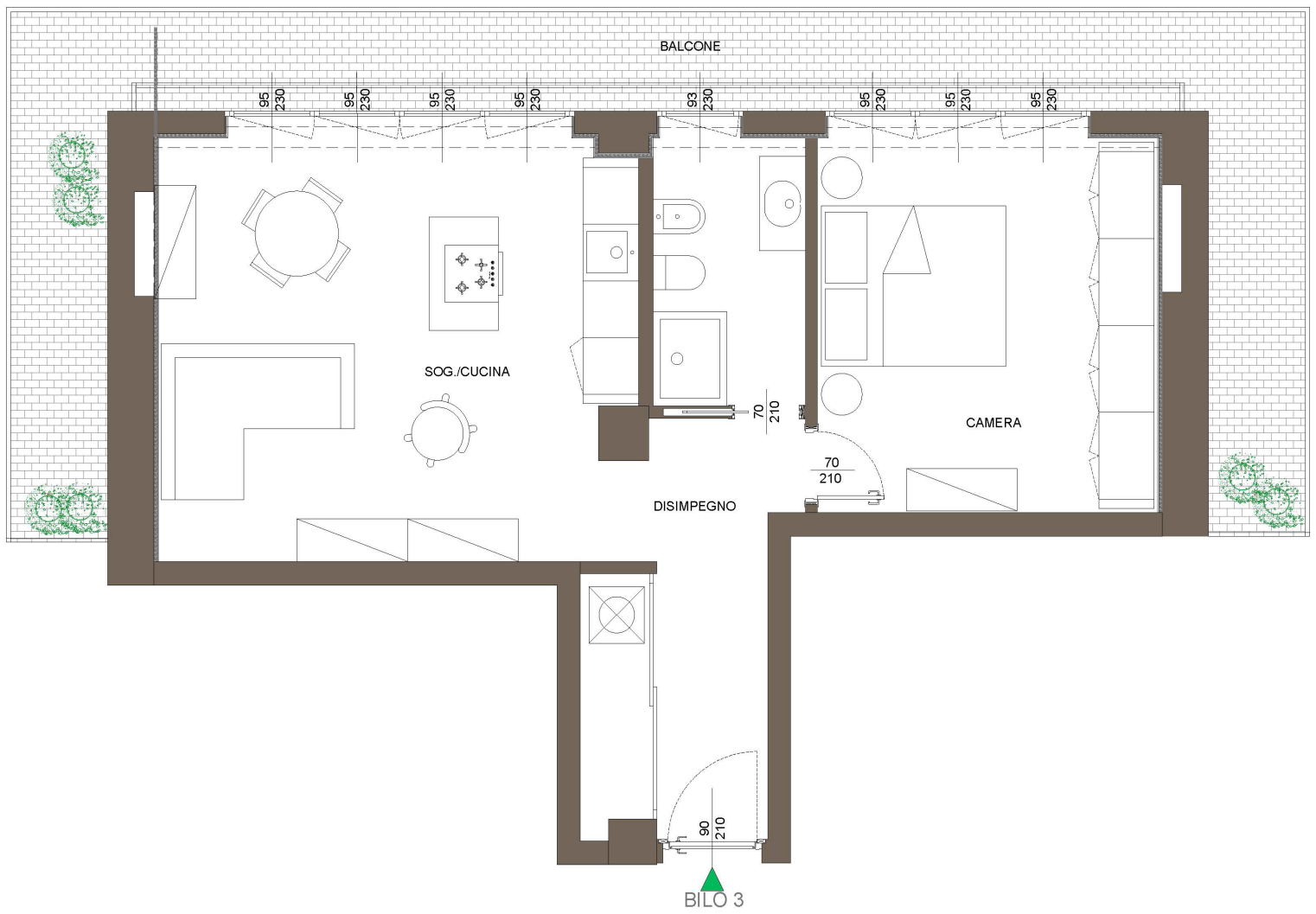
PREVENTIVO ACQUISTO PRIMA CASA

(imposte + onorario notarile): **€ 2.334,40**

PREVENTIVO MUTUO PRIMA CASA

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

PLANIMETRIA



IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



Cucina

IPOTESI FOTO REALISTICHE



Living



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 6B

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

