

PRESENTAZIONE IMMOBILE IN VENDITA

TIPOLOGIA IMMOBILE: Villa Plurifamiliare

CONTRATTO: in VENDITA

UBICAZIONE: Gardone Val Trompia – Brescia – via Alessandro Manzoni

STRUTTURA: si tratta di un fabbricato costituito da più unità immobiliari come di seguito descritte:

- ❖ Piano terra: LABORATORIO di mq 330 – open space – 2 ingressi – “blocco servizi”
- ❖ Piano rialzato: APPARTAMENTO di mq. 110 circa – costituito da un ampio soggiorno con angolo cottura (possibile realizzazione cucina abitabile) – due camere, un servizio e lavanderia. Possibilità di terza camera.
- ❖ Piano primo: APPARTAMENTO di mq 240 circa – costituito da un grandissimo salone con terrazza di mq. 30 circa, illuminato da moltissime finestre, cucina abitabile con accesso ad una terrazza privata di circa 130 mq – tre camere e doppi servizi. Ogni ambiente è veramente molto spazioso.
- ❖ Piano sottotetto: solaio di pertinenza dell'appartamento al primo piano.

Attualmente

- ❖ tutte le unità immobiliari sono dotate di impianto di riscaldamento autonomo
- ❖ l'appartamento al piano rialzato si presenta in ottimo stato ed è pronto per essere abitato immediatamente
- ❖ l'appartamento al primo piano si presenta bene ma necessita di alcune opere di ristrutturazione
- ❖ le terrazze sono tutte ben isolate dal punto di vista dell'impermeabilizzazione, non sono presenti infiltrazioni in alcun posto
- ❖ al piano terra interrato ci sono diversi locali adibiti a
 - Locali tecnici
 - Cantine
 - Taverna
 - Box auto
- ❖ La casa è circondata da cortile-giardino su tutti e quattro i lati.

SITUAZIONE INGRESSI

Gli appartamenti hanno l'ingresso dal vano scala comune ad entrambi.

Il laboratorio ha due ingressi indipendenti al piano terra, ciascuno con davanti un vialetto di accesso, chiuso da un cancello esclusivo.

CONDIZIONI DI VENDITA

SI VALUTA LA VENDITA DELL'INTERO IMMOBILE oppure la VENDITA SEPARATA DELLE VARIE UNITA' IMMOBILIARI ciascuna con relative pertinenze.

Il prezzo di vendita sarà comunicato durante un appuntamento in agenzia, al fine di garantire la giusta riservatezza della trattativa.

VISITE ALL'IMMOBILE

Previo appuntamento, è possibile effettuare un sopraluogo all'immobile, anche il Sabato.

AGENZIA IMMOBILIARE

L'immobile è gestito dall'agenzia VALTROMPIA IMMOBILIARE di A. Caratozzolo, con sede in Gardone VT – Brescia – via Giacomo Matteotti n 300-p. All'agenzia spetterà la PROVVISORIE come da futuri accordi definiti in sede di proposta di acquisto.

Le visite sono da considerarsi GRATUITE e SENZA IMPEGNO, la provvigione spetterà solo nel caso di acquisto dell'immobile.

Il presente documento non costituisce in alcun modo un vincolo contrattuale, ma rappresenta solo un dépliant illustrativo dell'immobile, ogni richiesta di interesse dovrà essere formalizzata per atto scritto.

Febbraio 2021

p. **VALTROMPIA IMMOBILIARE**
la titolare
Alessandra Caratozzolo