



Unifamiliare Villa
Ponteranica

In vendita
Euro 490.000



Codice 673

4 3 552 mq

Descrizione offerta

Villa singola distribuita su 4 livelli da ristrutturare, dove è possibile realizzare 2 o 3 unità abitative oppure un ristorante.

L'unità è così composta:

- Piano Seminterrato Mq. 146,7: locale ideale per realizzare cantine e locali accessori oppure un'unità abitative predisponendo vetrate (già approvate) che danno sul giardino di proprietà, molto suggestivo, con muri in pietra a vista e soffitto ad archetti.
- Piano Terra Mq. 149,95: open space con grandi finestre con vista sulla valle, in cui fino al 2021 era presente un ristorante (accatastato C1), in buone condizioni, (APE energetica D). Inoltre presente grande stanza, in passato adibita cucina, e 3 bagni tra cui uno a norma per disabili.
- Piano Primo Mq. 127,5: appartamento con 3 camere da letto, cucina, soggiorno e bagno, da ristrutturare. L'appartamento dispone di una terrazza di 23 mq, disposta a SUD con una bellissima vista sui monti e colli Bergamaschi e ed un balcone di 13mq che affaccia sul verde delle ville circostanti.
- Piano Sottotetto Mq. 127,5: altezza max 265cm, minima 90 cm, attualmente utilizzato come magazzino/deposito, non abitabile.
- Area esterna Mq. 544,60: in parte organizzata in parcheggio privato (circa 8 posti auto), in parte adibita a giardino.

La casa presenta un prestigioso progetto di riqualificazione esterna già approvato dal comune e dalla soprintendenza che prevede, tra le altre cose, l'apertura di un terrazzo a pozzo sul tetto, aumentando ulteriormente la prestigiosità della casa.

Presente anche un progetto di redistribuzione degli spazi interni, con possibilità di creare più di un'unità abitativa, ognuna con ingresso indipendente, da personalizzare in base alle necessità dato il rilievo e vari elaborati architettonici già eseguiti.

Disponibili planimetrie e rilievo architettonico preciso dello stato di fatto.

Ecobonus, Sismabonus, Bonus ristrutturazione assolutamente accessibili per ognuna delle 2 unità immobiliari (appartamento e ristorante)

APE energetica area "ristorante" D

APE energetica appartamento G

Edificio: Unifamiliare Villa

Piano: N.D. di 3

Stato: Da ristrutturare

M.Q.: 552

Classe Energetica: G

Anno: 1960

Consegna: Consegna: subito

Ascensore: No

Riscaldamento: nd

IPE: 0

Via P. Ruggeri da Stabello 7/C, 24123 BERGAMO - Tel 035.570244 - www.mangili.it