

BERGAMO - VIA LAPACANO 14  
GRANDE QUADRILOCALE IN CENTRO

---



---

una realizzazione



*'le case che migliorano il territorio'*

# IL PROGETTO DI VIA LAPACANO, 14

Bergamo centro, in via elegante e tranquilla a pochi passi da Piazza Pontida, ampio quadrilocale al terzo piano servito da ascensore in palazzo signorile. L'appartamento è caratterizzato da una grande zona giorno con cucina separata, un comodo corridoio, tre spaziose camere, tre balconi vivibili e due bagni di cui uno molto ampio con doccia walk-in e vasca a libera installazione. Inoltre è presente una terrazza al 4° piano ad uso comune. Libero su 4 lati. Completa l'abitazione la cantina. Possibilità di box.

## SCHEDA

-  Via Lapacano, 14 Bergamo (BG)
-  Terzo Piano
-  150 mq commerciali
-  3 Camere
-  2 bagni
-  Cantina e possibilità di box nello stabile
-  Riscaldamento termoautonomo a pavimento

Spese condominiali: €/annue 2.000

RENDITA CATASTALE € 573,27

## IPOTESI SPESE D'ACQUISTO

- Preventivo acquisto prima casa  
(imposte+onorario notarile): € 3.077,78
- Preventivo mutuo prima casa  
(imposte+onorario notarile): € 2.662,50

## LA RISTRUTTURAZIONE

- Impianto idraulico nuovo e certificato
- Impianto elettrico nuovo e certificato
- Serramenti nuovi basso emissivi
- Predisposizione induzione
- Domotica
- Tapparelle motorizzate
- Sanitari sospesi o filomuro
- Pavimenti e rivestimenti nuovi
- Pompa di calore e climatizzazione
- L'appartamento verrà consegnato con abbassamenti estetici, luci a led e imbiancato pronto per essere abitato



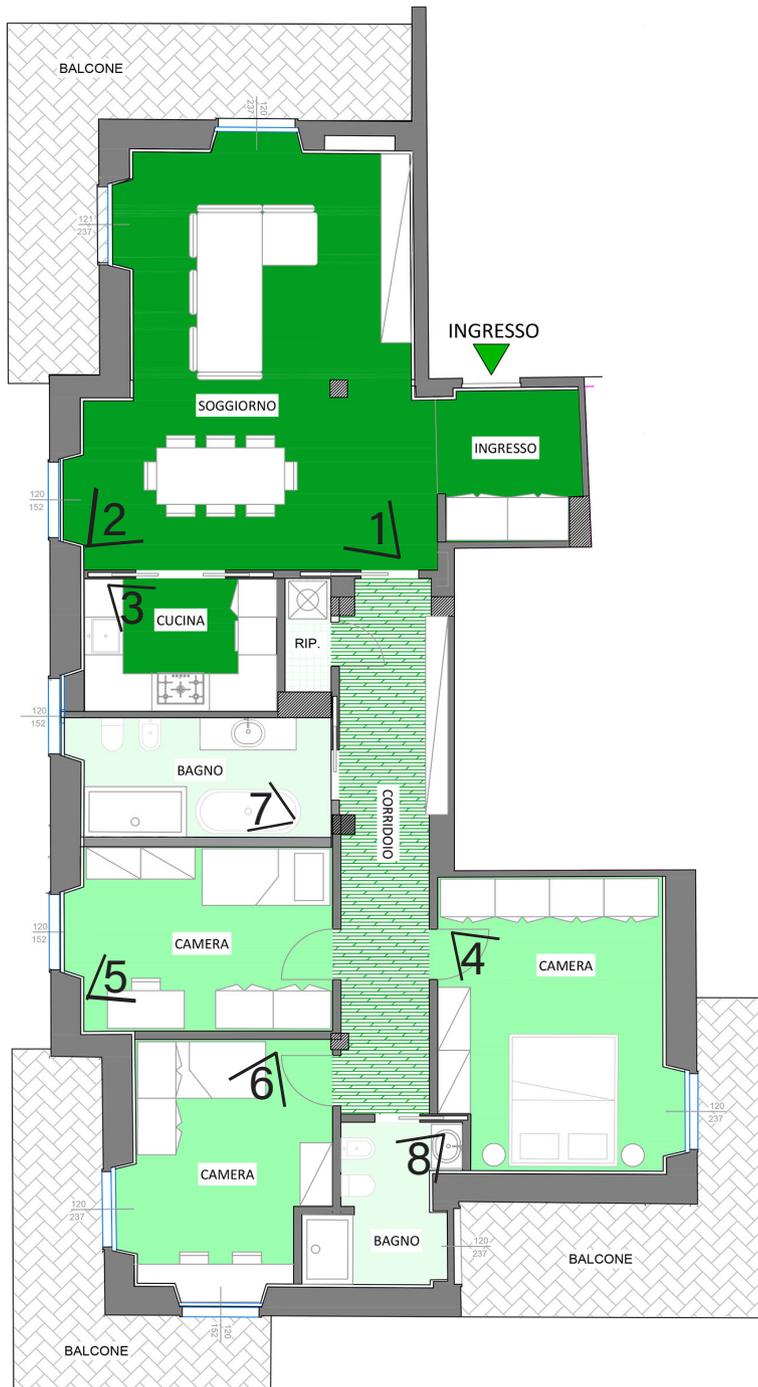
- Cappotto interno
- Scambiatori d'aria
- Termovalvole intelligenti
- Impianto domotica

**Classe energetica: B**

(da verificare alla fine lavori con il termotecnico, previsione stipulata in base a ristrutturazioni simili)

# LA PLANIMETRIA

-  SOGGIORNO/CUCINA
-  3 CAMERE
-  3 BALCONI
-  2 BAGNI
-  CORRIDOIO
-  RIPOSTIGLIO



# I POTESI FOTO REALISTICHE

1



2



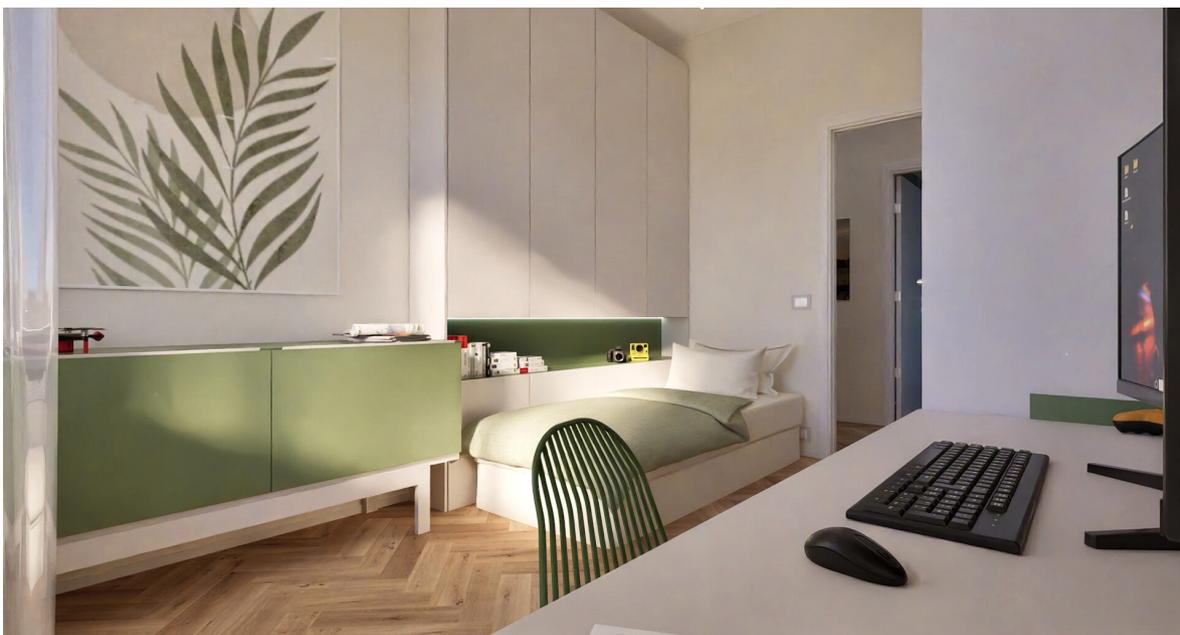
3



4



5



6



7



8



# QUALCOSA DI ELEVEN

**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 LAPACANO 14

- Studio d'interni: Dott.ssa Serena Confalonieri - [interiors.confalonieri@gmail.com](mailto:interiors.confalonieri@gmail.com)
- Realizzazione lavori: Impresa edile SMART BUILDING SRL - [www.smart-building-srl.it](http://www.smart-building-srl.it)
- Direzione lavori e CSE: Geom. Kevin Testa - [geometra.studiotesta@gmail.com](mailto:geometra.studiotesta@gmail.com)
- Renderizzazione: Daniele De Zordo - [dani.dezordo@gmail.com](mailto:dani.dezordo@gmail.com)



*'le case che migliorano il territorio'*

Via XXIV Maggio 38  
Via Teodoro Frizzoni, 7  
Bergamo - Italy  
[www.elevenrealestate.it](http://www.elevenrealestate.it)

seguici su:

