

## VR161 - CASCINA RISTRUTTURATA IN A2: UN'OASI DI PACE VICINA A TUTTO!



ARANICA, VIA BERGAMINA: Immerso nel silenzio delle colline e circondato da un ettaro di natura incontaminata, questo antico fienile sapientemente ristrutturato unisce l'incanto della storia all'efficienza del futuro. È il luogo ideale per chi cerca una riconnessione profonda con la terra, senza rinunciare al massimo comfort, a soli 5 minuti dal centro del paese. Gli Spazi Interni ed Esterni: La casa, deliziosamente contornata da aiuole fiorite che ne esaltano il fascino romantico, ti accoglie con un ampio piazzale esterno per i posti auto e si sviluppa su due livelli: Piano Terra: Ingresso, bagno di servizio, cameretta e un living accogliente con cucina vivibile (21 mq) che si estende su un meraviglioso lastricato di 50 mq, perfetto per vivere l'outdoor. Il calore della zona giorno è impreziosito da una pregiata stufa a legna in pietra ollare. Adiacente alla casa, all'esterno, si trova un utilissimo piccolo magazzino con locale tecnico. Primo Piano: La zona notte offre una camera matrimoniale, una camera doppia servita da un ampio terrazzo panoramico, un secondo bagno completo, un pratico angolo lavanderia (con lavatrice e asciugatrice) e un ulteriore terrazzo per godersi i tramonti collinari. Tecnologia e Sostenibilità all'Avanguardia? Certificata in Classe A3, la casa è dotata delle migliori tecnologie per garantire sicurezza e indipendenza energetica: Impianto fotovoltaico da 6 kW completo di batterie di accumulo. Colonnina elettrica per la ricarica dell'auto. Videocitofono moderno. Cisterna per l'acqua piovana da 27.000 litri con pompa autoadescante, per una gestione idrica ecologica e intelligente. Un Paradiso Verde Pronto da Coltivare? Il fienile è abbracciato da quasi 1 ettaro di terreno arricchito da un frutteto, con una vocazione straordinaria per la vite e ideale per qualsiasi tipo di coltivazione. Pensata per chi ama vivere la terra, la proprietà include: Una comoda tettoia per il ricovero degli attrezzi. Punti acqua e corrente distribuiti capillarmente lungo tutta la proprietà. Per Chi è Destinata Questa Proprietà? Questo luogo è un vero e proprio paradiso terrestre progettato per giardinieri, agricoltori o semplicemente per tutti coloro che amano profondamente il verde e la vita all'aria aperta. Che il tuo sogno sia produrre il tuo vino, coltivare la terra o semplicemente ritrovare il tuo equilibrio quotidiano immerso nella bellezza della natura, qui troverai lo spazio perfetto per dare vita ai tuoi desideri. Un'oasi di pace, tecnologia e libertà che aspetta solo di essere vissuta. Contattaci per prenotare la tua visita privata!

### Dettagli

Codice

VR161

Ripostiglio

No

|                      |                       |                   |                  |
|----------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| Categoria            | Vendite               | Cucina            | Abitabile        |
| Sottocategoria       | Immobili Residenziali | Cantina           | No               |
| Tipologia            | Villa Singola         | Box auto          | No               |
| Regione              | Lombardia             | Bagni             | 2                |
| Città                | Ranica (BG)           | Piano             | su più livelli   |
| Prezzo               | 880.000 €             | N° totale piani   | 2                |
| Stato                | Ottimo                | Tipo di proprietà | Intera proprietà |
| Libero               | No                    | Riscaldamento     | Autonomo         |
| Superficie (m²)      | 110                   | Mansarda          | No               |
| N° locali            | 3                     | Area esterna      | Privata          |
| N° camere da letto   | 2                     | Classe energetica | A+               |
| N° soggiorni/salotti | 1                     | EPI               | 66,74 kWh/m²anno |
| Anno di costruzione  | 2024                  | Arredamento       | Arredato         |

Caratteristiche

|                     |                       |                |                    |
|---------------------|-----------------------|----------------|--------------------|
| Esposizione Esterna | Caminetto             | Porta blindata | Cancello elettrico |
| Video-citofono      | Pannelli fotovoltaici |                |                    |

Peculiarità della zona

Ranica



Situato sulla destra orografica del fiume Serio, dista circa 5 chilometri da Bergamo, ad un'altezza compresa tra i 260 del fondovalle ed i 350 del versante di Ranica, principale rilievo del comune nonché propaggine del colle Maresana. L'origine etimologica deriva dalla voce di origine celtica (significante comandante) ed al suo aggettivo derivato "Laran", ovvero qualcosa di proprietà del capo. L'area identificata come "Laran", appartenente a una personalità di rilievo, si estendeva dai torrenti Nesa fino al Morla, includendo di fatto tutta la zona collinare che ha il suo epicentro nella località di Ranica. Questa voce pre-romana, risalente al periodo gallico-etrusco, si arrivò ad una latinizzazione del nome, che venne quindi traslato in "Laria".

**Mezzi pubblici di trasporto:**

Per raggiungere la città c'è la rete stradale ordinaria e la vecchia provinciale, la S.P.35, arteria di scorrimento della valle, e la tranvia. La nuova linea metro tranviaria, inaugurata nel 2009, le linee n. 7 e n.9 dell'ATB.

**Comuni confinanti e Distanze**

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Torre Boldone   | 1,0 km  |
| Alzano Lombardo | 1,6 km  |
| Villa di Serio  | 1,8 km  |
| Scanzorosciate  | 2,2 km  |
| Gorle           | 2,6 km  |
| Ponteranica     | 4,9 km  |
| BERGAMO         | 4,5 km  |
| Albino          | 10,2 km |

**Scuole:**

Scuola Statale dell'infanzia Ranica

Scuola Statale Primaria Ranica

Scuola Statale secondaria di primo grado Maria Piazzoli

Scuola statale comprensorio Maria Piazzoli

**Negozi:**

Il Centro Negozi Le Torrette è l'associazione che riunisce le attività economiche presenti nel centro Le Torrette di via Marconi 37/39 a

Centro Negozi Le Torrette è quello di promuovere lo sviluppo delle attività imprenditoriali al fine di offrire un maggiore valore aggiunto ai consumatori, mediante l'organizzazione di attività promozionali ed altre iniziative volte a soddisfare maggiormente i propri clienti.

### **Cenni storici**

Il ritrovamento, nel 1991, di scarti di lavorazione della selce attestano la frequentazione del sito già in epoca preistorica. Si ha certezza nell'area in epoca celtica e gallo-romana. Nel 1331 viene indicato nello Statuto di Bergamo come facente capo alla facta di Porta Saracena. Nel sec. XV l'abitato di Ranica era costituito da svariati nuclei residenziali assai dispersi sul territorio. Le contrade presenti all'epoca erano Ranica, Zucca, Biandazzo, Piazza, La Chiesa, Ca' di Bonetti, Strada, Borsal, Botta, Brugol, Casnei, Val Donata. Vi era inoltre un nucleo fortificato detto Castello. Esistevano la Chiesa Parrocchiale intitolata ai "Sette Fratelli" e un monastero dei frati serviti detto di "Santa Maria della Chignone". Nel secolo sorsero sul territorio di Ranica numerosi edifici residenziali signorili. Il catasto lombardo-veneto del 1853 evidenzia la presenza di grandi proprietari terrieri che conducevano i loro possedimenti attraverso contratti di mezzadria; non mancava tuttavia la presenza di piccole coltivazioni, di particolare pregio era la cipolla detta di Viandasso, che prendeva il nome dalla contrada in cui era coltivata. Man mano che la collina subentrava il coltivo da vanga vitato, che poi lasciava posto allo zerbo, al ronco a ripe erbose, al pascolo boscato misto, al bosco ceduo forte del colle di Ranica. Sia nella parte in piano che in quella collinare esistevano molte case coloniche. Il buon numero di abitazioni registrate e la presenza di alcune filande attestava infine l'esistenza di una forte attività di gelsi-bachicoltura. Per quanto riguarda le attività industriali, di un certo rilievo fu in età medievale la produzione dei panni di lana. In età moderna e fino a tutto l'Ottocento la vocazione di tipo agricolo, anche se non mancarono produzioni di tipo industriale, in particolare quella di fornaci per la produzione di "pietre, coppi e tegole", legata alla particolare natura argillosa del territorio ranichese, era attestata già dal sec. XV. Alla fine del sec. XIX vennero impiantate dall'imprenditore svizzero Gioachino Zoppi una filatura e una tessitura di cotone, la cui presenza trasformò profondamente il paese, che all'inizio del sec. XX vivrà, come molti altri comuni della Valle Seriana, il passaggio da realtà essenzialmente agricola a realtà industriale.

### **Varie**

La zona collinare, essenzialmente residenziale, è in buona parte compresa nel Parco dei Colli di Bergamo. Nella piana c'è la località di Biandazzo che, con le sue distese a prato da sfalcio e quattro cascine, fa parte del PLIS, parco locale di interesse sovracomunale, della Provincia di Bergamo, Alzano Lombardo, Nembro, Pradalunga, Ranica e dalla Comunità Montana Valle Seriana per la salvaguardia e la promozione della biodiversità nei territori interessati dalla presenza del fiume Serio.



### **Agenzia di competenza**

---

Filandrea s.r.l.

**Telefono:** +39 035.77.30.50

**Mail:** albino@equipe-solutions.it

**Indirizzo:** via Marconi, 29 c/o Corte Michelangelo - ALBINO (BG)

## Altre immagini

---





















