VR44 - ELEGANTE VILLA LIBERA SUBITO

Elegante Villa moderna di recentissima costruzione e di prestigio, distribuita in unico piano di mq. 200 e con incantevole vista panoramica sulla Valle. L'immobile, ultimato nel 2023 e in classe A3, si estende su una superficie totale di 240 metri quadrati ed è composto da 5 locali, di cui 2 camere da letto matrimoniali e 2 ampi bagni finestrati oltre a lavanderia. L'impianto di riscaldamento e di raffrescamento è a pavimento. Finiture extra capitolato di altissimo livello (Impianto di ricambio aria a doppio flusso, VMC puntiforme con recuperatore di calore, deumidificatore da soffitto, giardino con irrigazione automatica suddivisa a zone, porte interne in vetro a soffitto, rivestimento scala in resina, pavimentazione in tutta la villa in parquet Rovere Itlas). La Villa si presenta in perfetto stato di conservazione e dispone di un sistema di allarme Comelit già installato per garantire la sicurezza dei suoi abitanti con la video sorveglianza. Completamente arredata, la proprietà offre una cucina e un doppio soggiorno con patio esterno e giardino circostante, ideale per godersi momenti di relax all'aperto. All'esterno, il giardino privato e ben curato con impianto d'irrigazione automatica, circonda la Villa, che dispone anche di un comodo box autorimessa di mq. 200 totali. L'immobile, che si sviluppa su un unico livello, è perfetto per chi desidera vivere in un ambiente di classe e privacy, immerso nel verde ma vicino ai principali servizi e comodità della città. LIBERA SUBITO!

Dettagli

Codice	VR44	**Ripostiglio**	Si
Categoria	Vendite	**Cucina**	Angolo Cottura
Sottocategoria	Immobili Residenziali	**Cantina**	Si
Tipologia	Villa Singola	**Bagni**	2
Regione	Lombardia	**Piano**	Piano Terra
Città	Ranica (BG)	**N° totale piani**	1
Prezzo	1.350.000 €	**Tipo di proprietà**	Intera proprietà
Stato	Ottimo	**Riscaldamento**	Autonomo
Superficie (m^2)	240	**Area esterna**	Giardino
N° locali	5	**Classe energetica**	A+

N° camere da letto	2	**EPi**	111,85 kWh/m²anno
N° soggiorni/salotti	1	**Arredamento**	Arredato
Anno di costruzione	2022	**Ingresso**	Si
Classe immobile	Signorile		

Caratteristiche

Esposizione Interna	Esposizione Esterna	Condizionatore	Porta blindata
Impianto d'allarme	Cancello elettrico	Fibra ottica	Video-citofono
Domotica	Pompa di calore	Risc. a pavimento	Pannelli solari
Pannelli fotovoltaici	Raffr. a pavimento	Ventilazione forzata	Climatizzazione

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 di Ranica, principale rilievo del comune nonché propaggine del colle Maresana. L'origine etimologica deriva dalla voce di origine comandante) ed al suo aggettivo derivato "Laran", ovvero qualcosa di proprietà del capo. L'area identificata come "Laran", appart personalità di rilievo, si estendeva dai torrenti Nesa fino al Morla, includendo di fatto tutta la zona collinare che ha il suo epicentro n 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 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:

l 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 San sec. XV l'abitato di Ranica era costituito da svariati nuclei residenziali assai dispersi sul territorio. Le contrade presenti all'epoca erano F Zucca, Biandazzo, Piazza, La Chiesia, Ca' di Bonetti, Strada, Borsal, Botta, Brugol, Casnei, Val Donata. Vi era inoltre un nucleo fo Castello. Esistevano la Chiesa Parrocchiale intitolata ai "Sette Fratelli" e un monastero dei frati serviti detto di "Santa Maria della Chigno secolo sorsero sul territorio di Ranica numerosi edifici residenziali signorili. Il catasto lombardo-veneto del 1853 evidenzia la presenza d grandi proprietari terrieri che conducevano i loro possedimenti attraverso contratti di mezzadria; non mancava tuttavia la presenza di p coltivazioni, di particolare pregio era la cipolla detta di Viandasso, che prendeva il nome dalla contrada in cui era coltivata. Man mano ch la collina subentrava il coltivo da vanga vitato, che poi lasciava posto allo zerbo, al ronco a ripe erbose, al pascolo boscato misto, al bosc al bosco ceduo forte del colle di Ranica. Sia nella parte in piano che in quella collinare esistevano molte case coloniche. Il buon num registrate e la presenza di alcune filande attestava infine l'esistenza di una forte attività di gelsi-bachicoltura. Per quanto riguarda le at 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 d agricola, anche se non mancarono produzioni di tipo industriale, in particolare quella di fornaci per la produzione di "pietre, coppi e ca legata alla particolare natura argillosa del territorio ranichese, era attestata già dal sec. XV. Alla fine del sec. XIX vennero in dell'imprenditore svizzero Gioachino Zoppi una filatura e una tessitura di cotone, la cui presenza trasformò profondamente il paese, che e l'inizio del sec. XX vivrà, come molti altri comuni della Valle Seriana, il passaggio da realtà essenzialmente agricola a realtà industriale

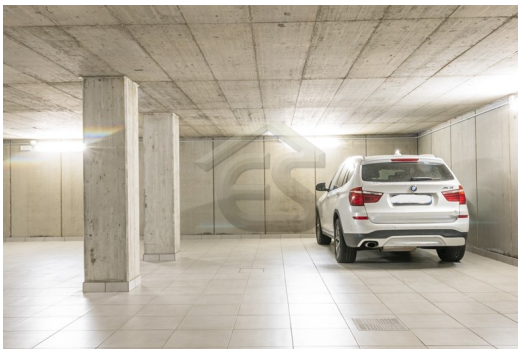
Varie

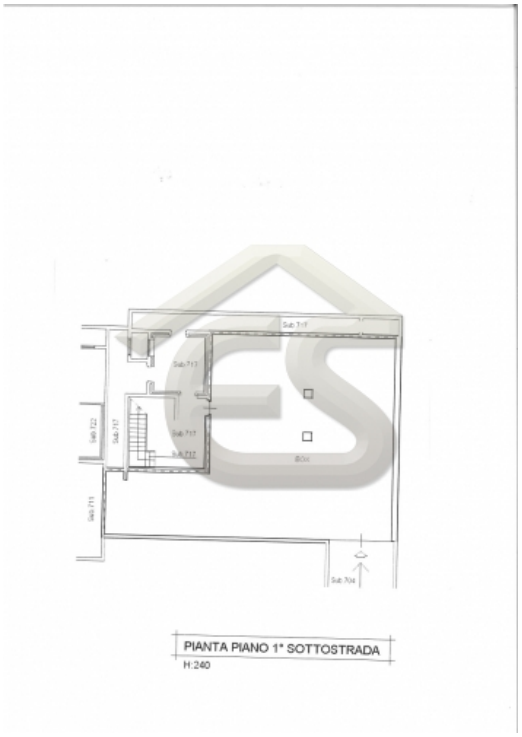
La zona collinare, essenzialmente residenziale, è in buona parte compresa nel Parco dei Colli di Bergamo. Nella piana c'è la lo Biandazzo) che, con le sue distese a prato da sfalcio e quattro cascine, fa parte del PLIS, parco locale di interesse sovracomunale, Alzano Lombardo, Nembro, Pradalunga, Ranica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

Agenzia di competenza

Equipe Solutions Bergamo s.r.l.
Telefono: +39 035.21.91.22
Mail: ranica@equipe-solutions.it
Indirizzo: Via G. Marconi, 45 - Ranica (BG)

Altre immagini




PIANTA PIANO 1° SOTTOSTRADA
H:240