VTB10 - ELEGANTE VILLA MODERNA DI NUOVA COSTRUZIONE E DI PRESTIGIO

Torre Boldone, proponiamo 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	VTB10	**Classe immobile**	Signorile
Categoria	Vendite	**Ripostiglio**	Si
Sottocategoria	Immobili Residenziali	**Cucina**	Angolo Cottura
Tipologia	Villa Singola	**Cantina**	Si
Regione	Lombardia	**Bagni**	2
Città	Torre Boldone (BG)	**Tipo di proprietà**	Intera proprietà
Prezzo	1.350.000 €	**Riscaldamento**	Autonomo
Stato	Nuovo	**Area esterna**	Giardino
Superficie (m^2)	240	**Classe energetica**	A+
N° locali	5	**EPi**	111,85 kWh/m²anno

N° camere da letto	2	**Arredamento**	Arredato
N° soggiorni/salotti	1	**Ingresso**	Si
Anno di costruzione	2022		

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

Torre Boldone

E' situato all'imbocco della val Seriana, sulla destra orografica della stessa, ad un'altezza di circa 280 m s.l.m. dista 2,9 km da Bergamo.

Collocato lungo l'antica strada che collegava la valle con la città di Bergamo, forma ormai un unico agglomerato urbano con la città ed i paesi posti più a nord lungo l'asta del fiume Serio.

La prima parte del nome deriva, come è logico pensare, da una struttura fortificata presente sul territorio. Quale fosse non è chiaro, anche se l'ipotesi più accreditata è che la torre in questione sia quella di Viandasso, località posta sul confine con Ranica, e storicamente molto rilevante. Il nome Boldone discende invece dal nome proprio Baldo (oppure Baldone): nei primi documenti si riscontra un Paldoni (1046-1093), modificato prima in Paldonis e poi in Poldonis (1187-1259). Successivamente si trova citato Boldonis, da cui Boldoni (1265-1274) ed infine Boldonum. Comunque in gran parte dei documenti risalenti all'epoca medievale il paese viene citato solo come Torre.

Mezzi pubblici di trasporto

Nel 2009 è tornata in esercizio la tranvia con la linea LT 1 Bergamo-Albino, già operante dal 1912 al 1953, ed osserva la fermata in corrispondenza della preesistente stazione di Torre Boldone della linea ferroviaria della Valle Seriana che fu attiva dal il 1884 al 1967. Inoltre è ben servito dalla linea n.5 dell'ATB

Comuni confinanti e Distanze

Ranica	1,0 km
Gorle	1,6 km
BERGAMO	3,7 km
Ponteranica	5,0 km
Albino	10,3 km

Scuole

Scuola statale dell'infanzia Bruno Munari

Scuola statale primaria Torre Boldone " Iqbal Masih"

Scuola paritaria primaria B.Luigi Palazzolo

Scuola secondaria di primo grado D. Alighieri

Istituto Comprensivo statale D. Alighieri

Negozi:

Fornita di molti negozi e di alcuni ipermercati quali: Conad, Cooperativa sociale Areté, Cioccoleria Lo Scrigno

Cenni storici

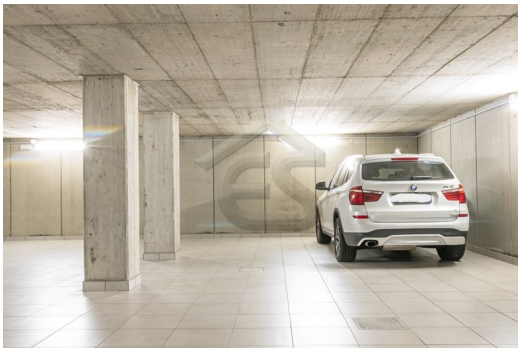
I primi insediamenti, risalenti ad un periodo prossimo al 2.500 a.C., sono stati localizzati nella porzione collinare compresa tra le località Marzanica e Calvarola, una zona favorevole in quanto esposta al sole, riparata da venti, costeggiata dal vecchio corso del torrente Gardellone e posta in posizione di controllo. Questi primi sporadici nuclei divennero più numerosi a partire dal I millennio a.C., anche se i primi ritrovamenti sono riconducibili al V secolo a.C., periodo in cui si verificò l'arrivo della popolazione dei Galli Cenomani. Tuttavia perché si cominciassero a creare piccoli ma definiti agglomerati urbani bisogna aspettare il II secolo a.C., quando vi fu la colonizzazione da parte dei Romani, che posero una guarnigione militare in questa zona considerata strategica in quanto situata all'imbocco della val Seriana. Venne costruita anche una fortificazione, presso la zona attualmente chiamata Santa Margherita, posta lungo la via Rubra, importante strada di collegamento tra la città di Bergamo e la bassa valle. Vennero quindi a crearsi numerose contrade di piccole dimensioni, distinte tra loro: Blandacium (Viandasso), Sarcetum (Sarzetta), Olivetum, Fullonem (Fologne), Marcianica (Marzanica) e Picenygo. Dopo la fine dell'impero romano il territorio fu oggetto di abbandono, anche a causa delle continue scorrerie barbariche che saccheggiarono a più riprese i piccoli villaggi. La situazione si stabilizzò a partire dal VI secolo, quando la zona fu assoggettata dai Longobardi che inserirono Torre Boldone, unitamente ai sobborghi cittadini di Redona e Valtesse, nei domini della Fara di Bergamo. Il legame con la vicina città si fece sempre più intenso, tanto da essere considerato un suburbio della stessa. Torre Boldone era difatti composta da numerosi nuclei sparsi, piccole comunità legate da vincoli di sangue che avevano in proprio ambito territoriale agricolo, dedito per lo più alla coltivazione di cereali (miglio, segale, orzo e frumento), castagne e rape. L'età comunale si aprì con un evento di rilievo per il borgo, dal momento che, nell'ambito della guerra contro la Lega Veronese, l'imperatore Federico Barbarossa, si accampò nei campi situati tra le località Martinella (sul confine tra Gorle e Bergamo) ed Imotorre, ancora oggi presenti nella toponomastica locale con il nome di Campo di Federico. A livello amministrativo, come indicato negli Statuti cittadini del XII e XIII secolo, Torre Boldone era incluso nei confini della città di Bergamo e considerato una contrada della stessa in quanto troppo distante dal centro della città per ottenere l'autonomia. Questa vicinanza tuttavia si rivelò proficua, dal momento che, con l'avvento dell'età comunale la città di Bergamo decise la costruzione di un canale artificiale che potesse soddisfare le necessità irrigue nei propri possedimenti nella pianura. Questa opera, inizialmente chiamata Fossatum Communis Pergami e successivamente conosciuta come roggia Serio Grande (anche se per la popolazione è sempre stata la Seriola), tagliava longitudinalmente il territorio di Torre Boldone e diede al paese un impulso produttivo, dal momento che lungo il proprio corso sorsero ben quindici mulini, utilizzati per movimentare segherie, frantoi e magli. Sul finire del Medioevo cominciarono a verificarsi attriti tra gli abitanti, divisi tra guelfi e ghibellini, che raggiunsero livelli di recrudescenza inauditi. Torre Boldone venne a trovarsi tra i domini guelfi, tanto da essere vittima a più riprese degli attacchi ghibellini che raggiunsero la massima crudeltà nel 1428, nell'ambito della lotta tra Ducato di Milano e Repubblica di Venezia, quando venne prosciugata la roggia Serio, con i mulini posti lungo il corso della stessa che rimasero a secco e vennero dati alle fiamme. Soltanto l'arrivo della Repubblica di Venezia mise la parola fine a queste lotte, portando un periodo di relativa quiete. Con la Serenissima Torre Boldone rientrò nei confini di Bergamo: ritornando ad essere una vicinia poteva quindi godere dei benefici, delle esenzioni e dei privilegi che aveva la città, venendo di fatto equiparata ad essa. Nel frattempo la zona aveva acquisito discreta importanza anche a livello commerciale per via dell'esistenza di una strada, la cosiddetta via Mercatorum, che permetteva il passaggio di persone e merci dirette verso la val Brembana, in quei tempi difficilmente raggiungibile utilizzando gli impervi sentieri del fondovalle brembano. Questa strada lastricata si sviluppava dalla città di Bergamo e passando da Torre Boldone in breve arrivava a Nembro ed Albino, da cui saliva fino a Selvino e poi a Trafficanti (frazione di Costa Serina), ed infine a Serina. Tra gli eventi accaduti durante i

secoli della dominazione veneta, sono da segnalare la terribile ondata di peste del 1630 che decimò la popolazione, la costruzione della prima scuola del paese nel 1700 e l'edificazione della nuova chiesa parrocchiale, in posizione più centrale rispetto a tutte le contrade del paese nel 1739. Con la fine della Repubblica di Venezia e la contestuale instaurazione della napoleonica Repubblica Cisalpina, Torre Boldone riacquisì la propria autonomia amministrativa, persa però già nel 1809 in seguito ad un imponente riorganizzazione territoriale attuata dai dominatori francesi. Con il nuovo cambio di regime, che nel 1816 vide nascere l'austriaco Regno Lombardo-Veneto, Torre Boldone si separò nuovamente da Bergamo ergendosi a comune, istituzione mantenuta fino ai giorni nostri.

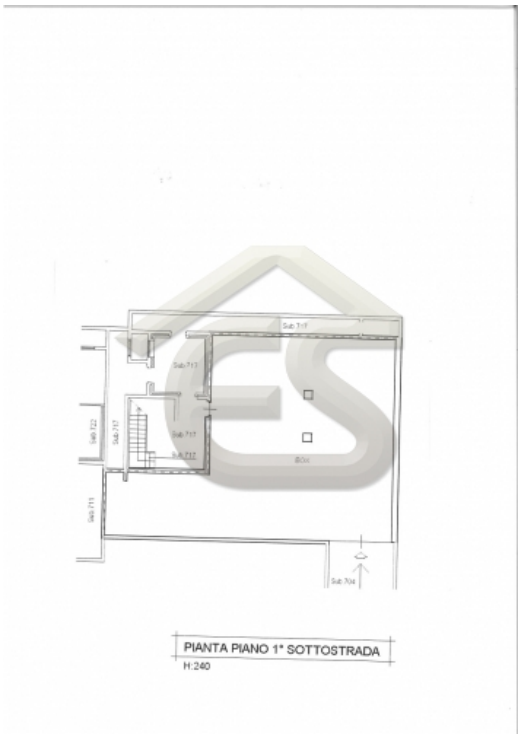
Agenzia di competenza

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



Vendiamo
la tua casa
in soli
3 mesi
BERGAMO
Tel. 035.21.91.22
RANICA (BG)
Tel. 035.21.91.22
equipesolutions
agency
seguici su
GORLE (BG)
Tel. 035.66.45.19


PIANTA PIANO 1° SOTTOSTRADA
H:240

VENDUTO