

## VR42 - VILLETTA A SCHIERA AL RUSTICO LIBERA SUI TRE LATI



RANICA: splendida villetta a schiera su due livelli, indipendente e libera nei tre lati, di recente costruzione (anno 2016) e attualmente al rustico. La proprietà si trova in una zona centrale, tranquilla e residenziale, ideale per chi cerca un'abitazione lontana dal caos della città, ma comunque ben collegata ai principali servizi e alle vie di comunicazione. L'immobile si presenta libero al rogito e ha un totale di 96 metri quadrati, distribuiti su due piani. Al piano terra troviamo un luminoso soggiorno, una cucina abitabile e un bagno finestrato con antibagno, il tutto circondato da 150 mq. di giardino a cui si accede sia dal soggiorno che dalla cucina, perfetto per trascorrere piacevoli momenti all'aria aperta. Al primo piano, raggiungibile tramite una comoda scala, si trovano due ampie camere da letto e un secondo bagno finestrato. Entrambe le camere dispongono di un balcone. La villetta è dotata di riscaldamento autonomo a metano, che garantisce un'ottima efficienza energetica e riduce al minimo le spese. L'immobile si trova in un complesso residenziale con spese condominiali di soli 10 euro al mese, ideale per chi cerca un'abitazione con bassi costi di gestione. In sintesi, questa villetta a schiera rappresenta una soluzione ideale per chi desidera una casa moderna in una posizione strategica. Possibilità di box singolo (euro 17.000) e/o box doppio in larghezza (euro 29.000).

### Dettagli

<b>Codice</b>	VR42	<b>Anno di costruzione</b>	2016
<b>Categoria</b>	Vendite	<b>Ripostiglio</b>	Si
<b>Sottocategoria</b>	Immobili Residenziali	<b>Cucina</b>	Abitabile
<b>Tipologia</b>	Villa a Schiera	<b>Bagni</b>	2
<b>Regione</b>	Lombardia	<b>Piano</b>	su più livelli
<b>Città</b>	Ranica (BG)	<b>N° totale piani</b>	2
<b>Prezzo</b>	200.000 €	<b>Tipo di proprietà</b>	Intera proprietà
<b>Spese condominiali</b>	10	<b>Riscaldamento</b>	Autonomo
<b>Stato</b>	Ottimo	<b>Area esterna</b>	Giardino

<b>Superficie (m<sup>2</sup>)</b>	96	<b>Metraglia area est.(m<sup>2</sup>)</b>	150
<b>N° locali</b>	3	<b>Classe energetica</b>	B
<b>N° camere da letto</b>	2	<b>EPI</b>	25 kWh/m <sup>2</sup> anno
<b>N° soggiorni/salotti</b>	1	<b>Ingresso</b>	Si

### Caratteristiche

---

Esposizione Interna	Esposizione Esterna	Condizionatore	Porta blindata
Impianto d'allarme	Cancello elettrico	Fibra ottica	Risc. a pavimento
Scelta finiture			

### 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 280 del monte Ranica, principale rilievo del comune nonché propaggine del colle Maresana. L'origine etimologica deriva dalla voce di origine celtica (Laran, comandante) ed al suo aggettivo derivato "Laran", ovvero qualcosa di proprietà del capo. L'area identificata come "Laran", appartenente ad una personalità di rilievo, si estendeva dai torrenti Nesa fino al Morla, includendo di fatto tutta la zona collinare che ha il suo epicentro nel centro storico. 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 tranviaria 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:**

I 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 Sarca. Nel sec. XV l'abitato di Ranica era costituito da svariati nuclei residenziali assai dispersi sul territorio. Le contrade presenti all'epoca erano: 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 case 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 agricola, anche se non mancarono produzioni di tipo industriale, in particolare quella di fornaci per la produzione di "pietre, coppi e calcini", 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**

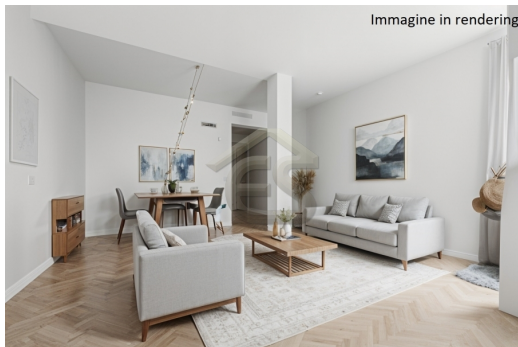
La zona collinare, essenzialmente residenziale, è in buona parte compresa nel Parco dei Colli di Bergamo. Nella piana c'è la località di Biandazzo) che, con le sue distese a prato da sfalcio e quattro cascine, fa parte del PLIS, parco locale di interesse sovracomunale, istituito dalla Provincia di Bergamo, 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**

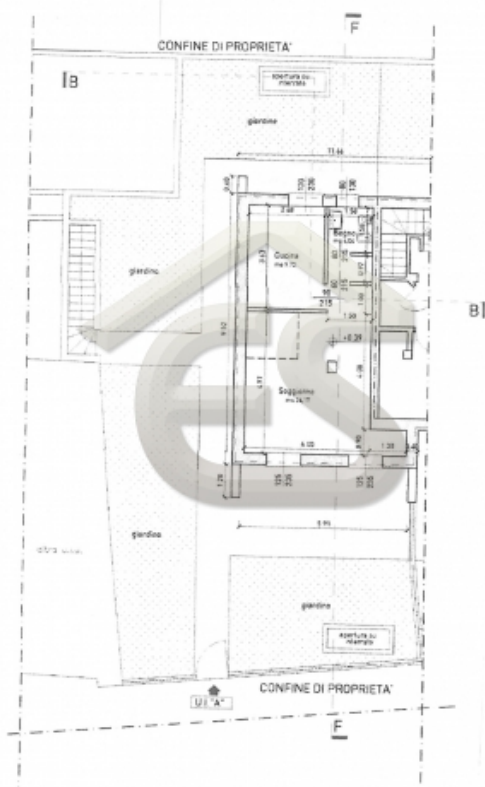
Equipe Solutions Bergamo s.r.l.  
**Telefono:** +39 035.21.91.22  
**Mail:** ranica@equipe-solutions.it  
**Indirizzo:** Via G. Marconi, 45 - Ranica (BG)

**Altre immagini**





PIANO TERRA



PRIMO





