

2.a Descrizione dell'unità immobiliare oggetto di valutazione

Trattasi di un appartamento situato in un fabbricato nella frazione di Calino a Cazzago San Martino, in Via Torre n. 15. Al fabbricato si accede tramite un cancello carraio e un cancello pendolare da via Torre. All'appartamento si può accedere sia dal cortile esclusivo che dalla scala comune all'interno del fabbricato, l'abitazione è dotata di due accessi, uno al piano terra ed uno al piano primo perché originariamente erano due appartamenti distinti. L'appartamento si sviluppa su due piani, al piano terra si trovano l'ampia zona giorno con bagno e ripostiglio nel sottoscala ed un giardino esclusivo che abbraccia l'appartamento sui tre lati liberi, il giardino necessita di manutenzione. Al piano primo, a cui si accede internamente tramite una scala, si trova la zona notte composta da tre camere da letto, un ripostiglio, due bagni e l'atrio di disimpegno. I locali sono in discreto stato di conservazione, con solai in legno a vista, pavimenti in gres al piano terra ed in legno al piano primo i serramenti in legno. Dotato di riscaldamento autonomo con due caldaie tradizionali, separato tra piano terra e primo con terminali a pavimento per la zona giorno e termosifoni in ghisa per la zona notte. L'appartamento era dotato anche di impianto di climatizzazione estiva ma è stato parzialmente asportato. Gli intonaci al piano terra necessitano di essere ripresi perché presentano segni di umidità per risalita capillare mentre la soletta del ripostiglio al piano primo sembra essere danneggiata da una vecchia perdita proveniente dall'appartamento soprastante. Si segnala la manomissione dei due portoncini d'ingresso. La proprietà è completata da tre autorimesse al piano interrato e dalle parti comuni ben curate.

Di seguito la documentazione fotografica rilevata:

Ingresso dal cancello posto su via Torre 15



giardino





Piano terra





Piano primo







Autorimesse (n.3)





Parti comuni





Esterno



