

Residenza Valzella

Sei appartamenti, ognuno con il proprio giardino.

Località Valzella · Viale Valzella 8 · Ardesio (BG)



Render indicativo del progetto. Arredi non inclusi.

Da € 115.000 + IVA

Appartamenti da 70 a 80 mq commerciali, ciascuno con giardino privato delimitato e posto auto coperto. Allacciamenti inclusi. Consegna entro giugno 2027.

Informazioni e visite: **375 588 5050**
info@oltreilsempliceabitare.it

[Apri la pagina del progetto](#)

Le sei unità

Prezzi e superfici commerciali. IVA esclusa.

Unità	Piano	Superficie	Prezzo + IVA	Classe progetto
A1	Piano terra	70 mq	€ 139.000	E
B2	Piano terra	70 mq	€ 135.000	E
C3	Primo piano	80 mq	€ 135.000	D
D4	Primo piano	80 mq	€ 130.000	D
E5	Mansarda	75 mq	€ 115.000	F
F6	Mansarda	75 mq	€ 115.000	F

Spazi e dotazioni

Ogni unità dispone di soggiorno, cucina, camera, studio e bagno. Al piano terra il giardino si raggiunge direttamente da casa; il primo piano ha tre balconi. Nelle mansarde soggiorno e cucina comunicano attraverso un'apertura nella parete.

Per piano terra e primo piano è prevista l'autorimessa al piano –1 con basculante elettrificata. Per le mansarde è previsto il posto auto esterno coperto.

La riqualificazione

Risistemazione del tetto e tinteggiatura delle facciate; impianti elettrico e idraulico rifatti; nuova caldaia a condensazione per ogni appartamento; serramenti nuovi in PVC color noce all'esterno e bianchi all'interno; tapparelle marroni simili al noce e terrazze con finiture color noce. Facciata CV148-2 invariata. Pavimenti in gres con scelta piastrella o effetto legno.

Planimetrie A1–F6 aggiornate al 15 settembre 2026, incluse nel pacchetto in PDF originale e anteprima PNG.

Classi energetiche di progetto; APE definitive successive ai lavori. Disponibilità e condizioni da confermare con l'agenzia. Disposizione e metrature definitive dei giardini da confermare.

Vivere la Val Seriana

Tradizione e sapori a chilometro zero.

A circa 3 minuti in auto dal rinomato salumificio Cà del Botto e dai servizi del centro di Ardesio: una posizione comoda per scoprire i sapori e le tradizioni del territorio.

Natura incontaminata.

Immersa nel verde dell'Alta Val Seriana, Residenza Valzella è un punto di partenza per escursioni, trekking e passeggiate rigeneranti, tra paesaggi di montagna e sentieri da scoprire.

Impianti sciistici più vicini

Spiazz di Gromo · Circa 15 minuti in auto

Ideale per famiglie e principianti grazie al campo scuola, offre anche piste rosse e nere per gli sciatori più esperti.

Lizzola · Valbondione · Circa 20–25 minuti in auto

Un comprensorio con un buon dislivello e oltre 20 km di piste, indicato per sciatori intermedi ed esperti.

Presolana · Monte Pora · Circa 30 minuti in auto

Passando per Clusone e Castione della Presolana, si raggiunge un'area sciistica con un'ampia scelta di piste ben soleggiate, punto di riferimento per l'intera vallata.

Tempi di percorrenza indicativi in auto: possono variare secondo l'impianto di partenza scelto, il traffico e le condizioni delle strade. Apri i percorsi per consultare le indicazioni aggiornate.

[Percorsi stradali e informazioni aggiornate sul sito](#)

Capitolato completo

Edificio

- Risistemazione del tetto
- Tinteggiatura delle facciate
- Giardini privati delimitati, con disposizione definitiva da confermare
- Basculante elettrificata con telecomando nelle autorimesse al piano –1

Appartamento

- Pavimenti interni in gres; terrazze esterne con pavimento grigio pietra e finiture dei parapetti e delle fasce frontali color noce
- Parapetti dei balconi con doghe in legno mantenute, con finitura color noce; supporto metallico rialzato in altezza
- Serramenti nuovi in PVC color noce all'esterno e bianchi all'interno; sei finestre frontali delle dimensioni attuali, con serramento unico senza tapparella; tapparelle nuove marroni, simili al color noce, sulle altre aperture
- Porte interne bianche e porta blindata
- Battiscopa in legno
- Tinteggiatura interna a fine lavori

Impianti

- Allacciamenti di luce e gas
- Riscaldamento autonomo, con nuova caldaia a condensazione per ogni appartamento
- Termosifone con valvola termostatica in ogni locale
- Impianto elettrico rifatto
- Impianto idraulico rifatto

Bagno

- Nuovo rivestimento in piastrelle
- Piatto doccia, lavabo, wc e bidet moderni a pavimento, non sospesi
- Rubinetteria nuova
- Predisposizione lavatrice

Servizi e personalizzazioni

Posizione e collegamenti

Indirizzo Viale Valzella 8 — 24020 Ardesio (BG)

Villa d'Ogna Circa 1,5 km · 3 minuti d'auto

Centro di Ardesio Circa 3 minuti d'auto

Cà del Botto Circa 3 minuti d'auto · tradizione e sapori a chilometro zero

Spiazzi di Gromo Circa 15 minuti d'auto · campo scuola e piste per tutti i livelli

Lizzola Circa 20–25 minuti d'auto · oltre 20 km di piste

Presolana / Pora Circa 30 minuti d'auto · via Clusone e Castione della Presolana

Bergamo Circa un'ora di auto per la Val Seriana

Mobilità Fermata autobus sulla provinciale e scuolabus comunale

Personalizzazioni in corso d'opera

Finché il cantiere è aperto si può intervenire: distribuzione degli spazi (nei limiti urbanistici), scelta del gres e dei sanitari, prese e punti luce in più, tinteggiature, predisposizione della colonnina di ricarica per l'auto.

Progettazione degli interni

Su richiesta seguiamo la casa anche dopo: disegno degli ambienti e scelta degli arredi su misura del nucleo familiare, dalla cucina alla camera in mansarda.

Domande frequenti

I prezzi sono IVA inclusa?

No. Il listino indica prezzi IVA esclusa. L'aliquota effettiva dipende dai requisiti dell'acquirente e dalla disciplina applicabile: ti prepariamo il conteggio completo sull'unità che ti interessa.

Gli allacciamenti sono compresi?

Sì. Il listino aggiornato ricevuto il 22 agosto 2026 indica espressamente "allacciamenti inclusi".

Il posto auto è compreso?

Sì, è compreso nel prezzo. Ogni appartamento ha il suo posto auto coperto: in autorimessa al piano -1 per il piano terra e il primo piano, esterno coperto per le due mansarde.

Anche gli appartamenti ai piani alti hanno il giardino?

Sì. Ogni appartamento avrà un giardino privato delimitato. La disposizione e le metrature definitive saranno comunicate prima della proposta; per questo i render non mostrano divisioni o recinzioni speculative.

Quando si entra?

L'avvio dei lavori è previsto per novembre 2026 e la fine entro giugno 2027. Chi prenota prima può ancora intervenire sulle finiture.

Che pavimenti ci sono?

Gres in tutti gli ambienti. La finitura la scegli tu in corso d'opera: piastrella classica o effetto legno.

Cosa non è compreso?

Gli arredi e le personalizzazioni richieste oltre il capitolato. Ogni extra viene quotato prima di essere eseguito.

Il bagno della mansarda sarà come nel render?

Il render del bagno mansardato è illustrativo: la finestra reale è più ampia. La doccia potrà essere collocata all'ingresso, dove oggi si trova la vasca, oppure in fondo al bagno, in corrispondenza della finestra. La disposizione definitiva è da confermare.

Informazioni e visite

Laura Gualdi · 375 588 5050
info@oltreilsempliceabitare.it

[Apri il sito con mappa e percorsi](#)

Le unità nel dettaglio

A1 · Piano terra · lato sinistro

Soggiorno con cucina a vista da 26,4 mq, camera, studio e bagno. Il giardino si raggiunge direttamente da casa.

Soggiorno-cucina 26,4 mq, camera 9,1 mq, studio 7,9 mq, bagno 4,5 mq

Giardino privato con accesso diretto · Posto auto coperto in autorimessa –1

70 mq commerciali · € 139.000 + IVA · Classe energetica di progetto E

B2 · Piano terra · lato destro

Soggiorno con cucina a vista da 26,7 mq, camera da 13,6 mq, studio e bagno. Uscita diretta sul giardino privato.

Soggiorno-cucina 26,7 mq, camera 13,6 mq, studio 7,8 mq, bagno 4,5 mq

Giardino privato con accesso diretto · Posto auto coperto in autorimessa –1

70 mq commerciali · € 135.000 + IVA · Classe energetica di progetto E

C3 · Primo piano · lato sinistro

La metratura più generosa: camera da 14,2 mq, cucina abitabile e tre balconi affacciati sulle Orobie.

Soggiorno 20 mq, cucina 9,4 mq, camera 14,2 mq, studio 7,9 mq, bagno 4,3 mq

Tre balconi + giardino privato esclusivo · Posto auto coperto in autorimessa –1

80 mq commerciali · € 135.000 + IVA · Classe energetica di progetto D

Le unità nel dettaglio

D4 · Primo piano · lato destro

Cucina, soggiorno e camera affacciano ciascuno sul proprio balcone. Studio e bagno serviti dal disimpegno.

Soggiorno 20 mq, cucina 9,4 mq, camera 13,9 mq, studio 8,1 mq, bagno 4,5 mq

Tre balconi + giardino privato esclusivo · Posto auto coperto in autorimessa –1

80 mq commerciali · € 130.000 + IVA · Classe energetica di progetto D

E5 · Mansarda · lato sinistro

Soggiorno e cucina comunicanti tramite un'apertura, sotto il tetto in legno. Camera con cabina armadio, studio e balcone.

Soggiorno e cucina comunicanti, camera con cabina armadio, studio, bagno

Balcone + giardino privato esclusivo · Posto auto esterno coperto

75 mq commerciali · € 115.000 + IVA · Classe energetica di progetto F

F6 · Mansarda · lato destro

Soggiorno e cucina collegati da un'apertura nella parete, camera con cabina armadio, studio e balcone.

Soggiorno e cucina comunicanti, camera con cabina armadio, studio, bagno

Balcone + giardino privato esclusivo · Posto auto esterno coperto

75 mq commerciali · € 115.000 + IVA · Classe energetica di progetto F



STUDIO DI PROGETTAZIONE
TOSI LUISA
GEOMETRA

RESIDENZA VALZELLA

www.residenzavalzella.it

Appartamento piano terra

Viale Valzella, 8 - Ardesio (BG)

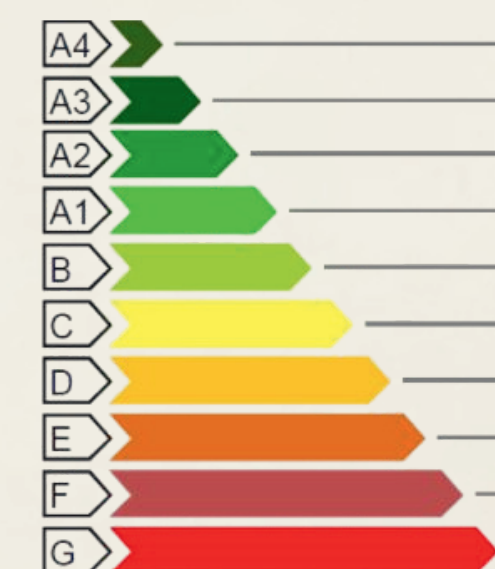


APPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON GIARDINO PRIVATO E POSTO AUTO COPERTO

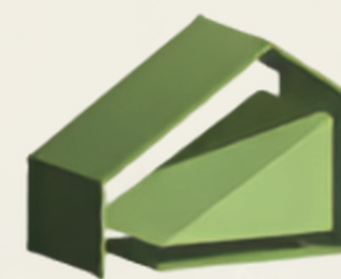
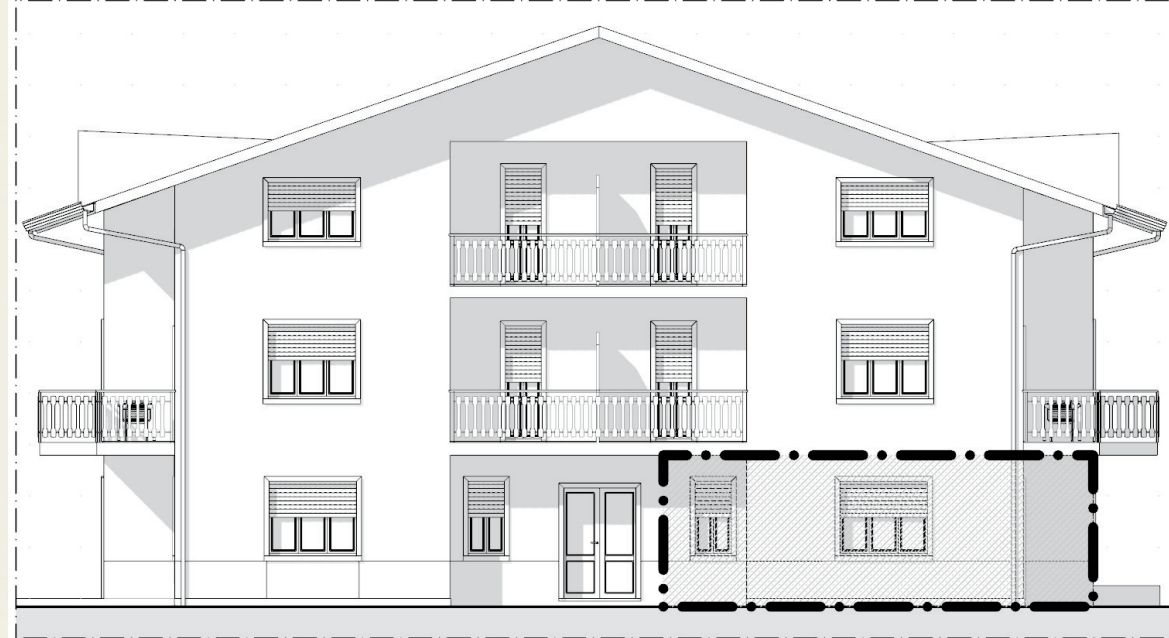
A1

L'appartamento, completamente ristrutturato e dotato di riscaldamento autonomo, offre ambienti moderni e ben distribuiti. Si compone di un ampio e luminoso soggiorno con cucina a vista, una camera da letto, uno studio, un bagno, ripostiglio e corridoio, per una **superficie commerciale di circa 70 m²**.

Completano la proprietà un piacevole **giardino privato**, perfetto per momenti di relax all'aperto, e un comodo **posto auto coperto**.



Classe energetica stimata **E**



STUDIO DI PROGETTAZIONE
TOSI LUISA
G E O M E T R A

RESIDENZA VALZELLA

www.residenzavalzella.it

Appartamento piano terra

Viale Valzella, 8 - Ardesio (BG)

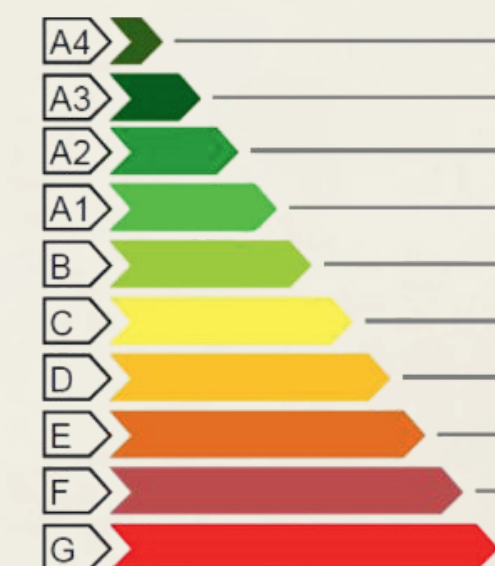


APPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON GIARDINO PRIVATO E POSTO AUTO COPERTO

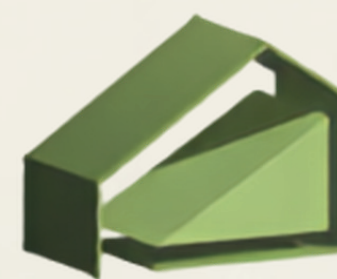
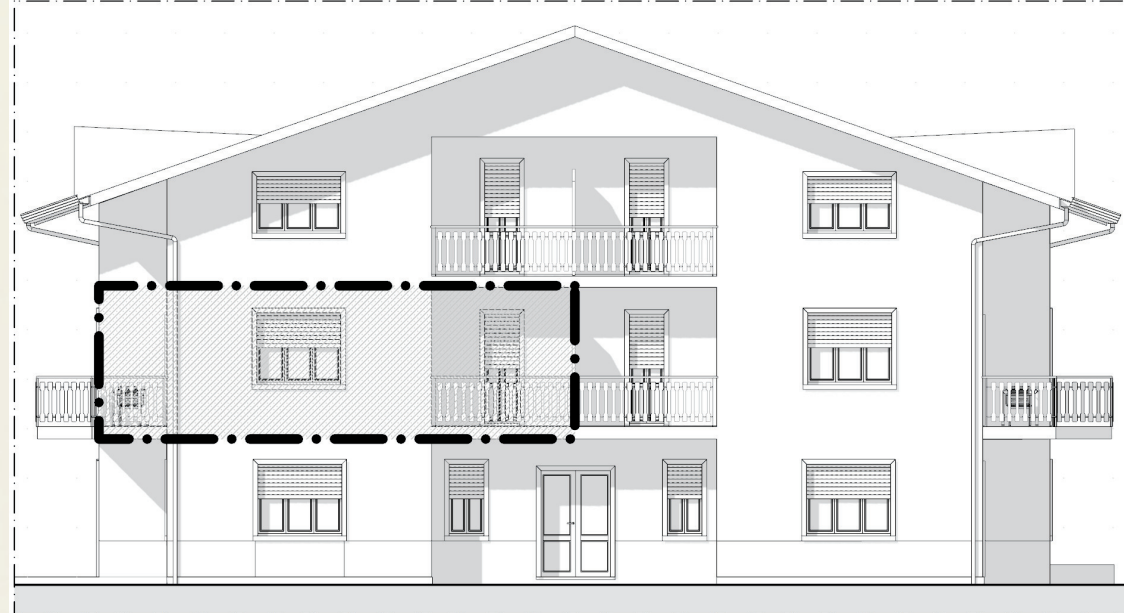
B2

L'appartamento, completamente ristrutturato a nuovo e termoautonomo, è composto da un ampio e luminoso soggiorno con cucina a vista, camera da letto, studio, bagno, ripostiglio e corridoio, per una **superficie commerciale di 70 m²**.

Completano la proprietà un piacevole **giardino privato**, perfetto per momenti di relax all'aperto, e un comodo **posto auto coperto**.



Classe energetica stimata **E**



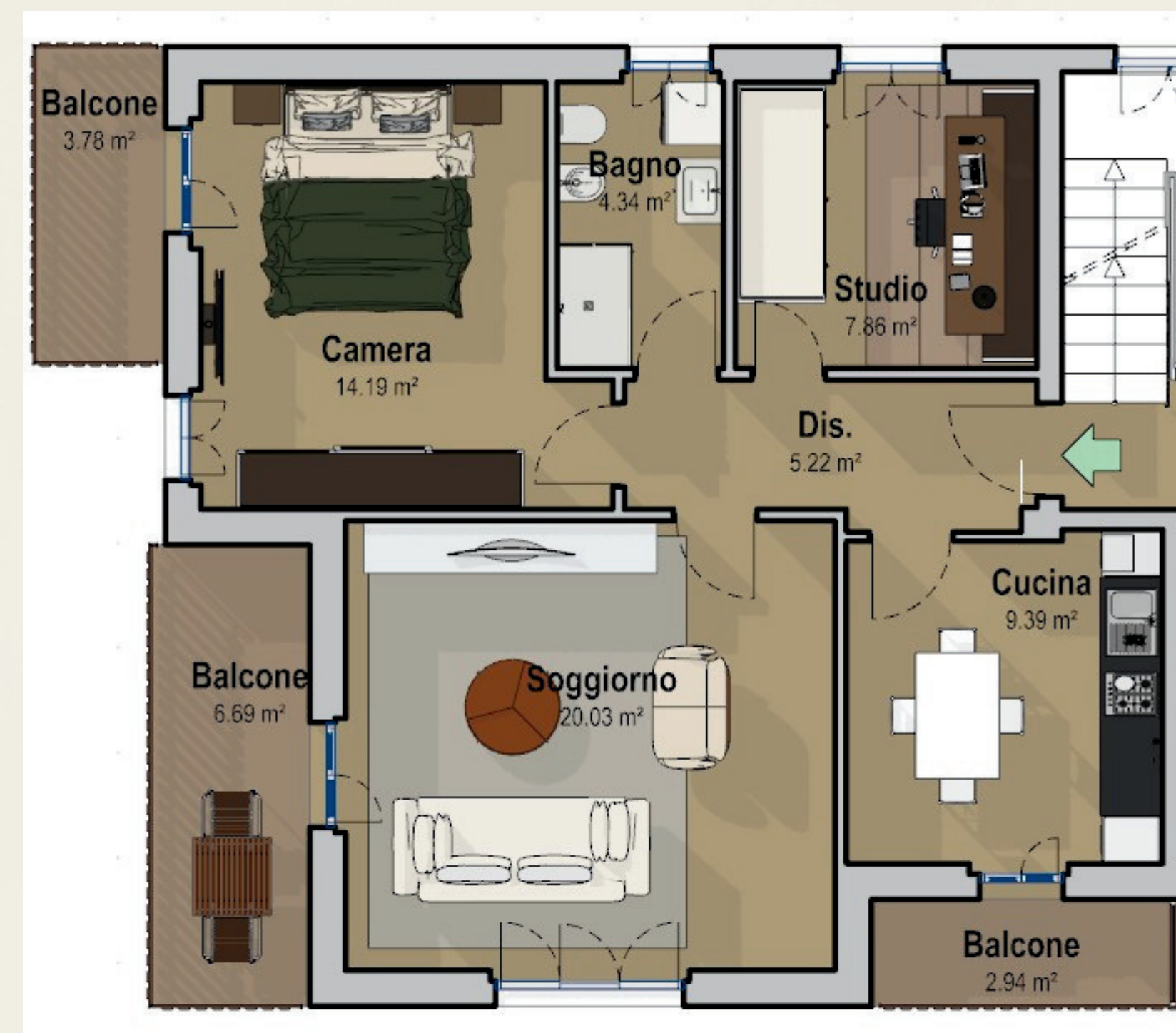
STUDIO DI PROGETTAZIONE
TOSI LUISA
GEOMETRA

RESIDENZA VALZELLA

www.residenzavalzella.it

Appartamento piano primo

Viale Valzella, 8 - Ardesio (BG)



APPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON GIARDINO PRIVATO E POSTO AUTO COPERTO

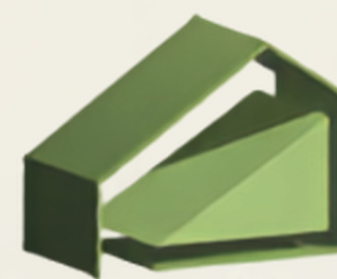
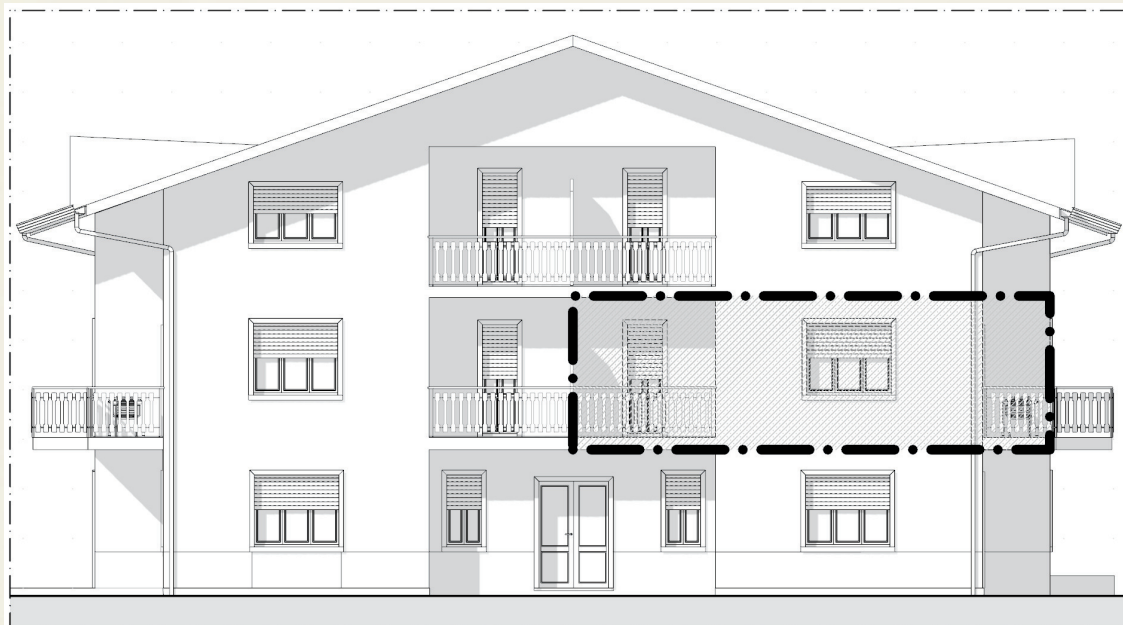
L'appartamento, completamente ristrutturato e dotato di riscaldamento autonomo, offre ambienti luminosi e ben distribuiti. Si compone da cucina abitabile con accesso al balcone, un accogliente soggiorno anch'esso dotato di balcone, una spaziosa camera con annesso spazio esterno, uno studio ideale come spazio multifunzionale, un bagno e un pratico disimpegno che collega in modo funzionale tutti gli ambienti, per una **superficie commerciale di circa 80 m²**.

Completano la proprietà un piacevole **giardino privato**, perfetto per momenti di relax all'aperto, e un comodo **posto auto coperto**.



Classe energetica stimata **D**

C3



STUDIO DI PROGETTAZIONE
TOSI LUISA
G E O M E T R A

RESIDENZA VALZELLA

www.residenzavalzella.it

Appartamento piano primo

Viale Valzella, 8 - Ardesio (BG)

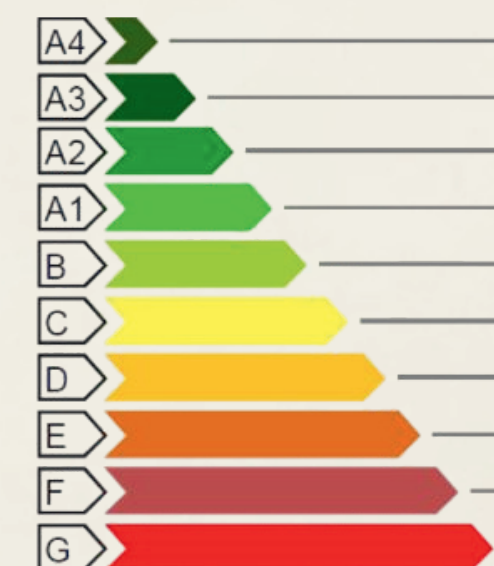


APPARTAMENTO RISTRUTTURATO CON GIARDINO PRIVATO E POSTO AUTO COPERTO

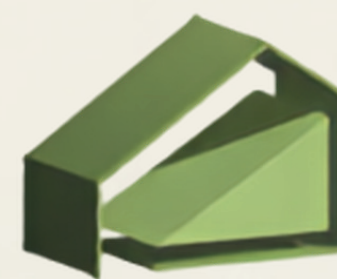
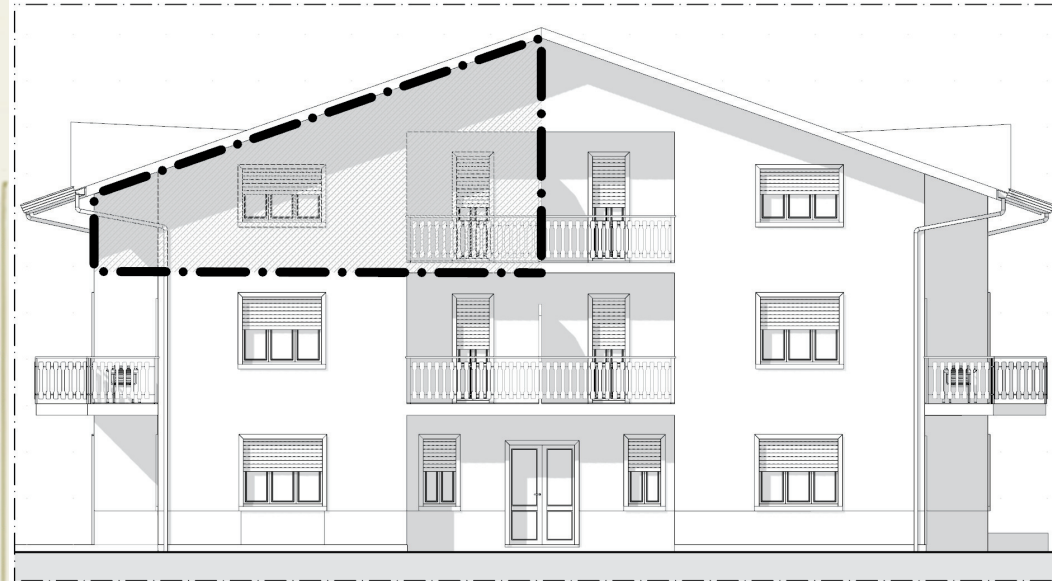
L'appartamento, completamente ristrutturato e dotato di riscaldamento autonomo, il quale coniuga confort, funzionalità e spazi ben organizzati. Si compone da cucina con balcone, un luminoso soggiorno con balcone, una camera con annesso balcone, uno studio, un bagno e un pratico disimpegno che collega in modo funzionale tutti gli ambienti, per una **superficie commerciale di circa 80 m²**.

Completano la proprietà un piacevole **giardino privato**, perfetto per momenti di relax all'aperto, e un comodo **posto auto coperto**.

D4



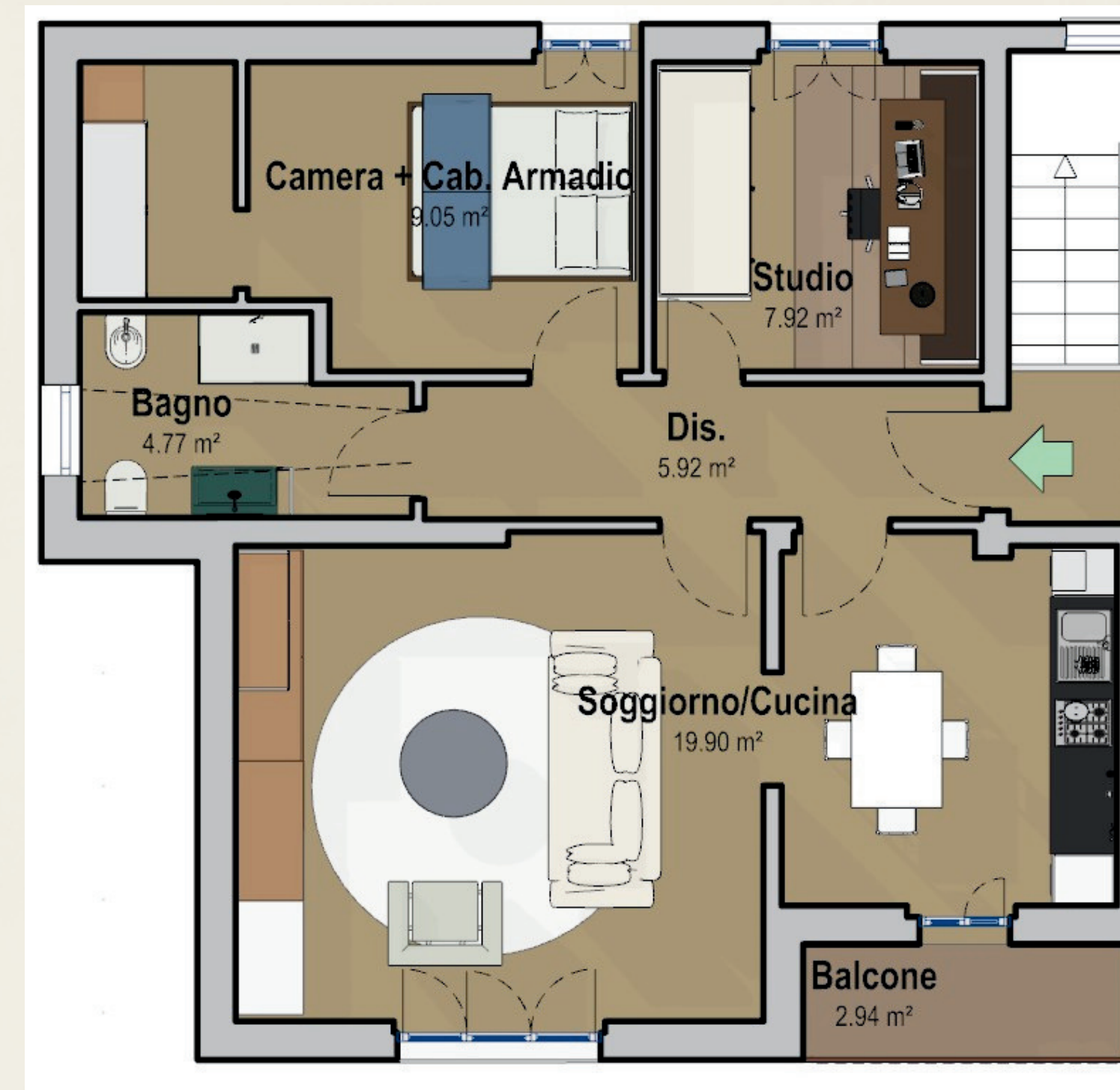
Classe energetica stimata **D**



STUDIO DI PROGETTAZIONE
TOSI LUISA
GEOMETRA

RESIDENZA VALZELLA
www.residenzavalzella.it

Appartamento piano secondo Viale Valzella, 8 - Ardesio (BG)



MANSARDA RISTRUTTURATA CON GIARDINO PRIVATO E POSTO AUTO COPERTO

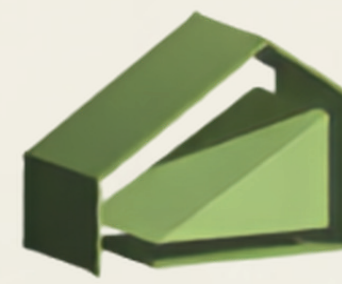
E5

Appartamento mansardato completamente ristrutturato, termoautonomo e caratterizzato da una distribuzione funzionale degli spazi. Si compone da ampia e luminosa zona giorno con accesso diretto alla cucina, una camera con cabina armadio, uno studio, un bagno e un pratico disimpegno che collega in modo funzionale tutti gli ambienti, infine arricchisce l'abitazione un pratico balcone, offrendo un piacevole spazio esterno, per una **superficie commerciale di circa 75 m²**.

Completano la proprietà un piacevole **giardino privato**, perfetto per momenti di relax all'aperto, e un comodo **posto auto coperto**.



Classe energetica stimata **F**



STUDIO DI PROGETTAZIONE
TOSI LUISA
GEOMETRA

RESIDENZA VALZELLA
www.residenzavalzella.it

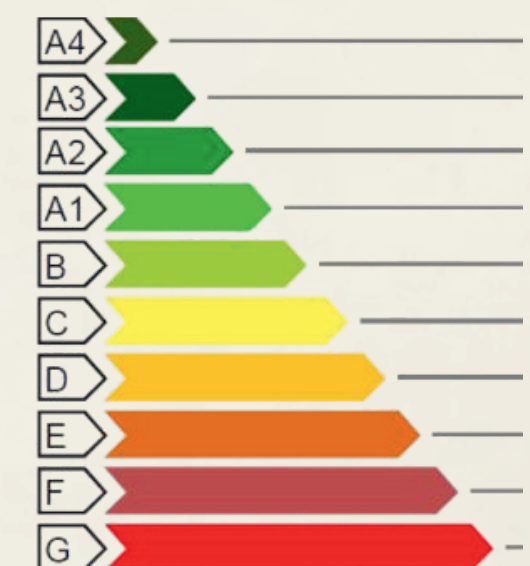
Appartamento piano secondo Viale Valzella, 8 - Ardesio (BG)



MANSARDA RISTRUTTURATA CON GIARDINO PRIVATO E POSTO AUTO COPERTO

Appartamento mansardato completamente ristrutturato, termoautonomo e caratterizzato da una comoda e funzionale distribuzione degli spazi. Si compone da ampia e luminosa zona giorno con accesso diretto alla cucina, una camera con cabina armadio, uno studio, un bagno e un comodo disimpegno, infine arricchisce l'abitazione un pratico balcone, offrendo un piacevole spazio esterno, per una **superficie commerciale di circa 75 m²**.

Completano la proprietà un piacevole **giardino privato**, perfetto per momenti di relax all'aperto, e un comodo **posto auto coperto**.



Classe energetica stimata **F**

F6

Autorimessa e posti auto

Pianta dell'autorimessa e divisione ipotetica

Le due tavole originali allegate mostrano il piano interrato e una divisione ipotetica con quattro posti auto. La distribuzione e l'assegnazione alle singole unità sono da confermare. Si tratta di posti auto in autorimessa, non di box singoli chiusi.

L'autorimessa riguarda le unità A1, B2, C3 e D4. Le mansarde E5 e F6 hanno il posto auto esterno coperto.

Le tavole sono disponibili anche separatamente sul sito e nella cartella delle planimetrie.

Oltre il Semplice Abitare · 375 588 5050

info@oltreilsempliceabitare.it

PIANTA PIANO INTERRATO

Situazione di Progetto: NUOVO / COSTRUITO

Scala 1:100

