



Riferimenti agenzia: WS srl \ VIA VITTORIO EMANUELE II, 1 t. 0392328670  
monzacarloalberto@immobiliarews.it,vittorioemanuele@immobiliarews.it,monzaparco@immobiliarews.it

Riferimenti immobili: manara

vendita \ residenziale

Euro: 445.000,00

Località: Monza

Zona: San biagio

Tipologia: Appartamento

N° locali: 4

Mq.: 191

Piano: Secondo

Cl. Energetica: G / 250 kwh/m2 anno

Box: Singolo

Consegna Immobile: Libero subito

## \ Descrizione contesto

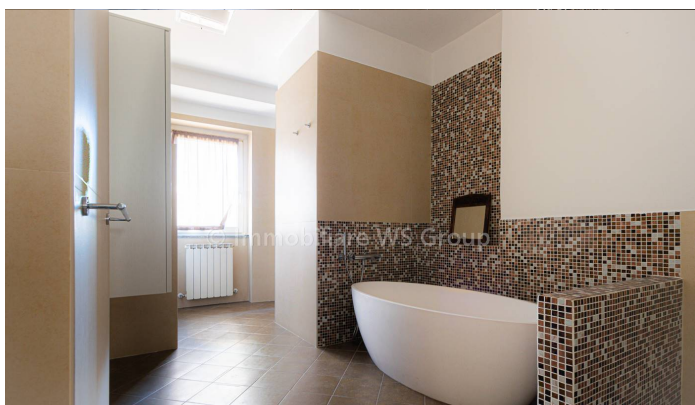
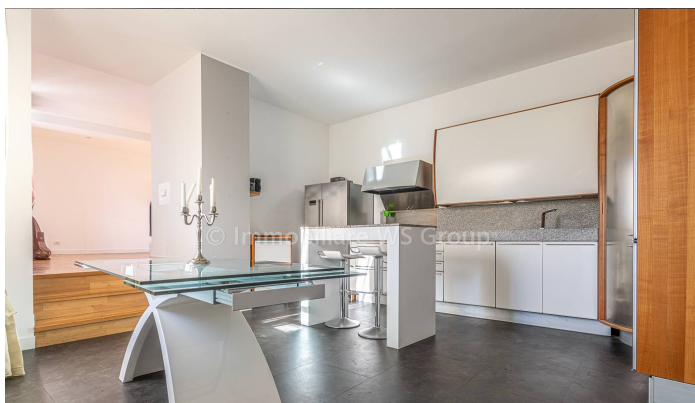
Elegante contesto d'epoca ubicato nel quartiere di San Biagio, in una posizione strategica per raggiungere i principali servizi della città (scuole pubbliche e private, bar, supermercati, negozi...); il parco della Villa Reale dista 10 minuti a piedi, ed è comodamente raggiungibile a piedi anche il centro cittadino. In assemblea straordinaria i condomini hanno deciso di sfruttare le detrazioni fiscali, deliberando l'attuazione dei lavori per il rifacimento della facciata. L'immobile non è dotato di ascensore.

## \ Descrizione immobile

L'appartamento si sviluppa su due livelli e ha una superficie catastale di 191 mq ca. La soluzione abitativa presenta un taglio molto razionale con spazi ampi e luminosi. Un comodo ingresso introduce alla zona giorno composta da un grazioso living con camino e da un'ampia cucina abitabile, entrambi esposti ad Est. Sul lato opposto, separati da un disimpegno, troviamo due camere matrimoniali con accesso alla balconata di pertinenza, un bagno padronale dotato di finestra e accessoriato con doccia e vasca di design, e un ulteriore bagno di servizio. Un'elegante scala in legno

conduce al piano superiore, sottotetto agibile, dove sono stati ricavati ulteriori quattro vani. Completa la proprietà un box singolo ad Euro 30.000.

WS GROUP  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

Internamente l'appartamento si presenta in ottime condizioni: tra il 2012 e il 2013 è stato oggetto di un'elegante ristrutturazione che ha compreso anche gli impianti elettrici e idraulici, la pavimentazione in parquet e gres porcellanato, le porte e gli infissi esterni. I serramenti sono in legno con triplo vetro e accessoriati di zanzariere. Persiane esterne in legno. Ottime anche le dotazioni impiantistiche: l'impianto d'aria condizionata e l'impianto di allarme. Riscaldamento termoautonomo.

Tipo: D'epoca

Anno di costruzione: 1920

Stato: Ristrutturato

Riscaldamento: Autonomo

Piani totali: 3

Ascensore: NO

Spese cond.: 100

Giardino cond.: No

Barriera arch.: Si

Portineria: No

I dati riportati su questa scheda sono puramente indicativi e non costituiscono in alcun modo elemento contrattuale.