



Riferimenti agenzia: DOMUS ART. \ via IV Novembre ang. via Tagliamento t. 039 2496808 vedano@immobiliarews.it

Riferimenti immobili: 9584RA59278

vendita \ residenziale

Euro: 530000.00

Località: Vedano al lambro

Zona: Vedano al lambro

Tipologia: Attico

N° locali: 3

Mq.: 178

Piano: Secondo

Cl. Energetica: A3 / kwh/m2 anno

## \ Descrizione contesto

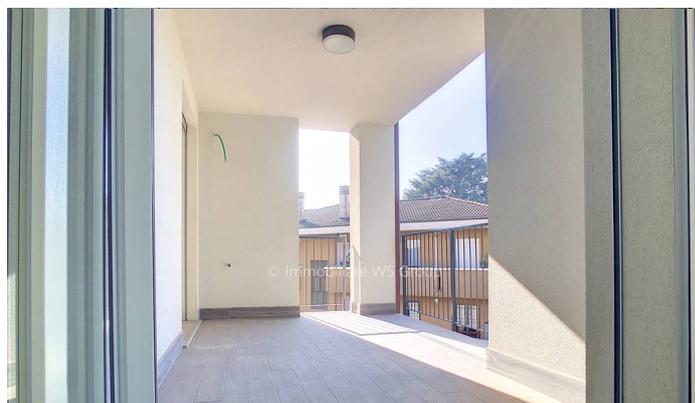
Residenza Battisti è una palazzina di nuova costruzione situata in posizione strategica nel comune di Vedano al Lambro, a due passi dal centro storico, dall'ingresso del parco di Monza e in prossimità dei collegamenti viari verso il capoluogo e la Brianza. Si inserisce nel contesto urbano come espressione di un codice abitativo moderno che punta al benessere, al confort e alla qualità del vivere. Sei unità abitative con diverse tipologie sia in termini di spazi interni che esterni. Ampi giardini per gli appartamenti al piano terra, logge coperte per le altre soluzioni. Gli attici sono collegati a locali sottotetto con copertura in "legno a vista"

## \ Descrizione immobile

Attico suddiviso su due livelli così composti : piano secondo di due/tre locali più servizi con loggiato coperto. L'ingresso conduce all'ampia zona living molto luminosa grazie alle ampie vetrate di cui è dotato che collegano con il loggiato coperto accessibile anche dalla cucina abitabile attrezzabile con mobili ad isola. Zona notte con master room con cabina armadio e locale bagno finestrato. La scala a rampa rettilinea collega il soggiorno con il piano sottotetto attualmente a destinazione non abitabile, un suggestivo open space finestrato con copertura in legno a vista di colore bianco con predisposizione per apertura lucernai. Con una successiva pratica edilizia per il recupero abitativo del sottotetto da effettuarsi con le modalità di legge, il piano può essere suddiviso in ulteriori locale come ad esempio le

camere da letto, di ampie metrature, con un bagno completo e una zona studio/smart working. Le ampie metrature dell'appartamento permettono diverse possibilità di suddivisione interne, di cui le piantine allegate mostrano una delle possibili soluzioni. Completano le proprietà le autorimesse singole o doppie a partire da Eu. 23.000 e la cantina posizionate al piano interrato.

WS GROUP  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

La palazzina è dotata di impianti e finiture di alto livello tali da caratterizzarla per la sua qualità ed efficienza in termini di risparmio energetico e confort abitativo. Per una più corretta sicurezza all'interno degli appartamenti non è presente l'impianto di distribuzione del gas. Impianto di riscaldamento di tipo autonomo con sistema a pompe di calore dedicato, situato all'esterno. Trasmissione del caldo in inverno mediante pannelli radianti a pavimento. Predisposizione impianto di raffrescamento di tipo split idronico a parete. Impianto di ventilazione meccanica controllata con recuperatore di calore autonomo. La regolazione della temperatura di riscaldamento avviene mediante termostato in ogni ambiente abitabile con la programmazione settimanale. In ogni bagno è previsto uno scaldavivande a integrazione dei pannelli radiante a pavimento. L'impianto elettrico di ogni appartamento sarà in parte domotizzato; sia dal touch screen domestico che da remoto (smartphone, tablet) sarà possibile gestire la termoregolazione e altre funzioni. Il tutto realizzato con componentistica Bticino attraverso il sistema MyHome. I pavimenti e i rivestimenti della zona giorno e dei bagni prevedono la fornitura e posa di materiale ceramico in grandi formati e delle migliori marche mentre nella zona notte è possibile scegliere la fornitura di parquet prefinito in essenza di rovere. Portoncino d'ingresso agli appartamenti blindato, con doppia serratura di sicurezza in classe di effrazione 3. Ampia scelta di porte interne agli appartamenti. Serramenti in PVC colore bianco completo di tapparelle motorizzate. Per quelli del soggiorno e della master room e' prevista l'apertura con un'anta scorrevole ed un'anta fissa, mentre per tutti i restanti ante a battente e ribalta con funzione di micro-areazione. Tutti i serramenti sono dotati di vetro camera altamente isolante e compresi di zanzariere integrate. Dal punto di vista termico i serramenti garantiranno una trasmittanza termica minima  $U_w$  di 1,3 W/mqK. e un isolamento acustico di 40 dB in opera.

Tipo:	Anno di costruzione: 2022	Stato:	Riscaldamento: Autonomo
Piani totali: 3	Ascensore: SI'	Spese cond.: 0	Giardino cond.: NO

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