



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

Riferimenti immobili: villa.casatenovo.san.luigi

vendita \ residenziale

Euro: Venduto

Località: Casatenovo

Zona: Casatenovo

Tipologia: Villa

N° locali: 10

Mq.: 750

Piano: Terra

Cl. Energetica: G / 250 kwh/m2 anno

Box: N.2 60 mq cad.

Consegna Immobile: 4 mesi dal Compromesso

#### \ Descrizione contesto

Riservata villa di 620mq, disposta su un unico livello, armoniosamente inserita all'interno di un esclusivo parco privato di 2 ettari con meraviglioso frutteto. La dimora è stata costruita negli anni '80 su diretta committenza della proprietà e il suo progetto nasce dall'idea di poter abitare la villa nel suo complesso offrendo l'opportunità, secondo le esigenze personali, di dividerla ottenendo due abitazioni speculari.

#### \ Descrizione immobile

Fin dall'ingresso è possibile percepire la luminosità donata dalle vetrate e gli ampi volumi che caratterizzano la proprietà: il salone di 120 mq, protagonista del progetto in quanto presenta una raffinata boiserie che consente la divisione degli ambienti senza alcun intervento strutturale, è impreziosito dai camini di rappresentanza e accompagna alle due cucine abitabili (disposte rispettivamente ad Est e ad Ovest della villa) collegate alle verande riscaldate da cui poter ammirare una suggestiva vista sulla campagna brianzola. La zona notte, realizzata a nord, è composta da

quattro suite con bagno privato, due camere matrimoniali e due ulteriori servizi: anche qui troviamo una distribuzione speculare con tre camere a Nord-Est e tre camere a Nord-Ovest ideale per chi vuole dedicare un'area ai ragazzi, mantenendo riservatezza nelle camere padronali, o per chi appunto preferisce sfruttare la predisposizione per dividere la villa. Nei rispettivi disimpegni troviamo le scale che accompagnano alle taverne, connotate da ingressi indipendenti, disposte parzialmente fuori terra e che godono di luce diretta dove sono stati realizzati dei locali hobbies, locali tecnici e servizi dedicati. A completare la proprietà troviamo due ampie autorimesse di 60mq ca. l'una.

**WS GROUP**  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

La villa presenta delle finiture tipiche dell'epoca di costruzione: la pavimentazione del salone si abbina alla perfezione con le finiture delle verande mantenendo la stessa nuance di colore. Nella zona notte è presente la moquette mentre i bagni sono stati rifiniti in varie tonalità di ceramica. Impianto di allarme perimetrale e volumetrico.

<b>Tipo:</b> Villa Singola	<b>Anno di costruzione:</b> 1980	<b>Stato:</b> Edificata negli anni '80	<b>Riscaldamento:</b> Autonomo
<b>Piani totali:</b> 0	<b>Ascensore:</b> NO	<b>Spese cond.:</b> 1	<b>Giardino cond.:</b> NO
<b>Barriera arch.:</b> Sì			

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