



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

Riferimenti immobili: villa.indipendente.usmatevelate

vendita \ residenziale

Euro: 598000.00

Località: Usmate velate

Zona: Velate

Tipologia: Villa

N° locali: 6

Mq.: 247

Piano: Terra

Cl. Energetica: D / 74,02 kwh/m2 anno

Box: Doppio

Consegna Immobile: 60/90 giorni dal
Compromesso

\ Descrizione contesto

Usmate Velate è rinomata nella Brianza per la sua affascinante collocazione sulle colline, un'oasi verde che, pur mantenendo intatta la magia della zona, offre tutti i comfort necessari per una vita quotidiana serena. Questa splendida villa indipendente, la cui facciata è stata rinnovata nel 2011 e il primo piano e la mansarda completamente ristrutturati nel 2020, gode di una posizione straordinariamente vantaggiosa. I principali istituti scolastici sono facilmente raggiungibili a piedi, mentre la stazione di Carnate-Usmate dista appena un chilometro e mezzo, facilitando gli spostamenti verso Lecco, Milano o Bergamo. Inoltre, l'accesso alla Tangenziale Est A51 è immediato, offrendo una connessione diretta con le principali arterie stradali della zona.

\ Descrizione immobile

La villa si sviluppa su tre livelli ed è circondata da un elegante giardino privato di 1000 mq ca. : al primo e secondo piano si trovano la zona giorno e le camere, mentre al piano terra è stata realizzata una zona hobby, simile a una

taverna. Una scala esterna conduce al grande terrazzo loggiato che accompagna all'interno della proprietà dove veniamo accolti un'atmosfera unica, con una cura dei dettagli evidente e finiture di pregio. La zona giorno, luminosa grazie alle ampie finestre, include un meraviglioso soggiorno, la sala da pranzo e una spaziosa cucina abitabile. Un corridoio scenografico conduce alla zona notte, che ospita due camere matrimoniali e un ampio bagno con doccia a doppio soffione. Una scala in marmo conduce alla mansarda dove si apre un ampio e luminoso ambiente open space, dotato di un bagno dedicato. Infine, la taverna, unica nel suo genere per essere completamente fuori terra, offre un'esperienza abitativa senza limiti, beneficiando della luce naturale ed è qui che troviamo un secondo living con camino, cucina a vista con sala da pranzo e una camera ideale per gli ospiti con bagno privato. Completa la proprietà l'ampio Box Doppio.

WS GROUP
IMMOBILIARE



\ Finiture interne

Ad eccezione della taverna, che conserva le finiture originali, la villa è stata interamente ristrutturata nel 2020. Al primo piano, un raffinato parquet in rovere a plance longitudinali caratterizza gli ambienti, mentre cucina e bagno sono rivestiti con gres di prima qualità. La mansarda presenta invece pavimenti in gres porcellanato. Tra le dotazioni della proprietà spiccano una caldaia a condensazione, pannelli solari termici, aria condizionata con pompa di calore ad inverter e infissi in PVC con taglio termico e doppi vetri. Il riscaldamento a pavimento è stato installato al primo piano, mentre al piano terra e in mansarda sono presenti termosifoni.

Tipo: **Villa**

Anno di costruzione: **1990**

Stato: **Ottimo**

Riscaldamento: **Autonomo**

Piani totali: **0**

Ascensore: **NO**

Spese cond.: **0**

Giardino cond.: **Giardino Privato 1.000mq**

Barriera arch.: **Sì**

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