



**WS GROUP**  
IMMOBILIARE

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

Riferimenti immobili: attico.terrazzo.sancarlo.4locali.

vendita \ residenziale

Euro: 650000.00

Località: Monza

Zona: San carlo

Tipologia: Appartamento

N° locali: 4

Mq.: 155

Piano: Quinto

Cl. Energetica: B / 125,43 kwh/m2 anno

Terrazzo: si

Box: Singolo o Doppio

Consegna Immobile: 2/4 mesi dal preliminare

#### \ Descrizione contesto

Monza, zona San Carlo - L'appartamento si trova in uno dei quartieri più richiesti di Monza, in una zona residenziale signorile e tranquilla, a breve distanza dal centro città e da tutti i principali servizi, tra cui la stazione FS di Monza. La posizione strategica garantisce un perfetto equilibrio tra privacy e comodità, ideale per chi desidera vivere in un ambiente riservato ma ben collegato.

#### \ Descrizione immobile

L'immobile, costruito nel 2010 e disposto su due livelli, è inserito in un contesto elegante e ben curato. La distribuzione interna è razionale e moderna: la zona giorno accoglie con un ampio soggiorno con termo camino e una cucina abitabile firmata Dada, completa di elettrodomestici di alta gamma Whirlpool e Miele. L'appartamento è composto da quattro locali, con tre camere da letto, e due servizi finestrati, uno con doccia ed uno con vasca. Ogni

ambiente è dotato di accesso diretto ai terrazzi, con doppia esposizione est-ovest che garantisce luminosità durante l'intero arco della giornata. La proprietà è impreziosita da una terrazza solarium di circa 100 mq, la cui copertura è stata recentemente rifatta, ideale per momenti di relax o per l'installazione di una piscina privata. L'immobile viene venduto comprensivo degli arredi della cucina, dei bagni e dell'armadio del disimpegno notte. Completano l'offerta una spaziosa cantina al piano interrato e la possibilità di acquistare separatamente un box singolo ad Eu. 30.000,00 o doppio ad Eu. 60.000,00

**WS GROUP**  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

L'appartamento si distingue per un'elevata qualità costruttiva e per le numerose soluzioni tecnologiche integrate, pensate per offrire un comfort abitativo superiore. Le finiture, tutte scelte fuori capitolato in fase di costruzione, conferiscono agli ambienti un'eleganza sobria e contemporanea. Il pavimento in parquet Tek accompagna tutti gli spazi principali, creando un'atmosfera calda e accogliente. Gli infissi in legno con triplo vetro, completati da un rivestimento esterno in alluminio, assicurano ottime prestazioni termiche e acustiche. Dal punto di vista impiantistico, l'appartamento è completamente attrezzato per rispondere alle esigenze di una vita moderna. Il riscaldamento a pavimento è gestito in modo autonomo in ogni stanza, mentre il raffrescamento estivo è garantito da split installati in tutti gli ambienti. La presenza di otto pannelli fotovoltaici, abbinati a una batteria da 4 kWh, consente un'elevata autonomia energetica, rendendo l'abitazione pressoché indipendente nei mesi tra aprile e settembre. Grande attenzione è stata riservata anche alla sicurezza e all'automazione: tapparelle motorizzate con gestione domotica, impianto d'allarme volumetrico e perimetrale, videosorveglianza in soggiorno e sistema Larlo Q controllabile da app. Anche gli spazi esterni sono curati nei dettagli, grazie a un impianto di irrigazione automatica. Il soggiorno è arricchito da un elegante camino Ruegg con canna fumaria autonoma, ideale per le serate invernali. Completa la dotazione un impianto di filodiffusione con tecnologia Dolby Surround, perfetto per chi desidera vivere la casa anche come spazio di intrattenimento.

<b>Tipo:</b> Residenziale	<b>Anno di costruzione:</b> 2010	<b>Stato:</b> Ottimo	<b>Riscaldamento:</b> A pavimento
<b>Piani totali:</b> 5	<b>Ascensore:</b> Sì	<b>Spese cond.:</b> 400	<b>Giardino cond.:</b> Sì
<b>Barriera arch.:</b> No		<b>Portineria:</b> No	

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