



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

Riferimenti immobili: casa.indipendente.Monza.San.Biagio

vendita \ residenziale

Euro: 650000.00

Località: Monza

Zona: San biagio

Tipologia: Villa

N° locali: 5

Mq.: 232

Piano: Terra

Cl. Energetica: A3 / kwh/m2 anno

Cantina: SI

## \ Descrizione contesto

In zona San Biagio, a pochi passi dal centro storico di Monza, sorge questa soluzione indipendente edificata nel 2011 e inserita in un elegante contesto condominiale. Il quartiere, vivace e ricco di attività commerciali, offre tutti i principali servizi della città ed è comodamente collegato alle principali arterie stradali.

## \ Descrizione immobile

L'abitazione dispone di un accesso indipendente: dalla porzione di giardino ad uso esclusivo, attraversando il portico di proprietà, si accede all'interno. Il piano terra ospita l'ingresso, servito sia da lift che da scala interna illuminata che conduce al piano primo, caratterizzato da quattro esposizioni. Qui si sviluppa una luminosa zona giorno composta da cucina abitabile a vista sul soggiorno, entrambi con affaccio su un terrazzo loggiato, ideale per essere vissuto nei mesi primaverili ed estivi. Sullo stesso livello si trova inoltre una camera con bagno en suite. La scala interna, arricchita da faretto incassati, accompagna al piano secondo, dedicato alla zona notte. Qui troviamo la master room con bagno en suite dotato di lavabo e doccia walk-in, dalla quale si accede a una raffinata cabina armadio realizzata su misura in

finitura grigio perla. Sia la camera padronale che il bagno si affacciano su un terrazzo privato. Completano il piano due ampie camere, rese luminose da velux e finestre basse, e un ulteriore bagno con doccia e velux. A ultimare la proprietà un'autorimessa singola con annessa cantina a parte ad Euro 35.000. Possibilità seconda autorimessa singola a Euro 40.000.

**WS GROUP**  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

Questa soluzione abitativa è stata progettata in maniera attuale e funzionale, senza rinunciare a spazi ampi e ben distribuiti sia nella zona giorno che nella zona notte. Grande attenzione è stata riservata alle finiture, curate nei dettagli e realizzate con materiali di altissima qualità. Il soggiorno e le camere sono rifiniti con parquet in massello a plance longitudinali, mentre il terrazzo loggiato riprende l'estetica del legno grazie a un gres porcellanato che crea continuità tra interno ed esterno. La cucina si inserisce armoniosamente nell'ambiente, i bagni presentano rivestimenti in gres porcellanato, armadiature dai toni neutri e rubinetterie di design. I serramenti esterni in legno con doppio vetrocamera garantiscono isolamento e comfort, mentre le porte interne, sia a battente che a scrigno, sono in rovere bianco con venature a poro aperto. Le finestre del primo piano sono corredate da persiane scorrevoli in legno. Un pratico ripostiglio ospita il server che gestisce l'impianto domotico della casa, che controlla riscaldamento, apertura velux, antifurto e videosorveglianza, filodiffusione in tutti gli ambienti, videocitofono, antifurto volumetrico e perimetrale, nonché la ventilazione meccanica controllata. Elemento distintivo dell'immobile è la tecnologia impiegata per il risparmio energetico: impianto geotermico di riscaldamento e raffrescamento tramite fan coil, supportato da un impianto fotovoltaico da 10 kW. L'impianto condominiale serve il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, con caldaia recentemente sostituita nel 2025.

Tipo:	Anno di costruzione: <b>2011</b>	Stato:	Riscaldamento: <b>Centralizzato</b>
Piani totali: <b>3</b>	Ascensore: <b>SI'</b>	Spese cond.: <b>495</b>	Giardino cond.: <b>NO</b>

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