



Riferimenti agenzia: Key Value srl \ VIA SAN GOTTARDO ANG. VIA MONCENISIO, 4 t. 039.23.00.700  
monzasanbiagio@immobiliarews.it

Riferimenti immobili: 4loc.Triante\_Cavallotti

vendita \ residenziale

Euro: 695000.00

Località: Monza

Zona: Triante

Tipologia: Appartamento

N° locali: 4

Mq.: 167

Piano: Quinto

Cl. Energetica: D / 123,71 kwh/m2 anno

### \ Descrizione contesto

Ubicato nel quartiere di Triante, in posizione ottimale per i collegamenti con Milano e le tangenziali, nel Condominio "Il Faggio", contesto residenziale e signorile immerso nel verde di un parco dotato di area giochi bimbi e servizio portineria, proponiamo, una soluzione ideale per chi desidera comfort, design e tranquillità.

### \ Descrizione immobile

Prestigioso quadrilocale di ampia metratura, circa 162 mq, luminoso e con vista panoramica, ubicato al quinto e penultimo piano. L'appartamento, progettato e ristrutturato integralmente da architetto, presenta una distribuzione funzionale che ne esalta la vivibilità e ne sottolinea il carattere moderno. L'ampio ingresso introduce al luminoso soggiorno-living con cucina a vista — un unico ambiente di oltre 50 mq — completato da un'utilissima dispensa. Dalla zona giorno si accede a un terrazzino coperto e a un pratico balcone di servizio per la cucina. Un ampio ripostiglio, un bagno ospiti con adiacente un locale lavanderia completano i vani di servizio. La zona notte comprende due camere da letto singole, servite da un bagno con ampio piatto doccia. La master room è preceduta da un disimpegno che la rende completamente isolata e indipendente, ed è dotata di una grande cabina armadio e di un bagno en-suite finestrato con box doccia di ampie dimensioni. Completano la proprietà un'ampia cantina finestrata e un'autorimessa con basculante

motorizzata, disponibile al prezzo di Eu. 30.000. L'acquirente in possesso dei requisiti, potrà usufruire delle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie nell'importo massimo previsto dalla normativa in vigore.

WS GROUP  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

L'immobile è stato recentemente ultimato con impiantistica di ultima generazione e finiture eleganti e di alta qualità. Il pavimento flottante "Aeterno" posato in tutti gli ambienti, con nucleo in SPC (Stone Polymer Composite) e tappetino fonoassorbente integrato, conferisce continuità visiva, armonizza gli spazi e ne amplifica la percezione. Le porte interne sono a raso muro o scorrevoli, con serratura magnetica, i serramenti esterni in PVC con triplo vetro di QFort sono dotati da avvolgibili motorizzati, con comando sia centralizzato che a distanza. L'impianto elettrico e domotico, con rete lan già installata, è della serie MatixGo di Bticino ed è comandabile con app Control Plus. L'impianto di climatizzazione Hisense con pompa di calore quadrisplit è in classe A+ e controllabile tramite WiFi. Le tende da sole sono motorizzate e dotate di anemometro di sicurezza. Il portoncino blindato con sette punti di chiusura garantisce una sicurezza di classe 3. Il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria sono centralizzati con valvole termostatiche e contabilizzatori dei consumi reali. Il complesso dei lavori di riqualificazione ha consentito di raggiungere l'obiettivo fissato dalla cosiddetta "direttiva europea sulle case green", che impone per gli edifici residenziali esistenti una riduzione sostanziale del fabbisogno energetico entro il 2030. È stata installata una cassetta di sicurezza. L'immobile verrà consegnato completo degli arredi dei bagni. Le immagini del living e delle camere da letto costituiscono unicamente delle proposte d'arredo.

|                 |                           |                  |                              |
|-----------------|---------------------------|------------------|------------------------------|
| Tipo:           | Anno di costruzione: 1975 | Stato:           | Riscaldamento: Centralizzato |
| Piani totali: 6 | Ascensore: SI'            | Spese cond.: 410 | Giardino cond.: NO           |

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