

Riferimenti agenzia: DOMUS ART. \ via IV Novembre ang. via Tagliamento t. 039 2496808 vedano@immobiliarews.it

Riferimenti immobili: Vedano via Santo Stefano 65

vendita \ residenziale

Euro: 250000.00

Località: Vedano al lambro

Zona: Vedano al lambro

Tipologia: Appartamento

N° locali: 2

Mq.: 104

Piano: Terra

Cl. Energetica: G / 234 kwh/m2 anno

## \ Descrizione contesto

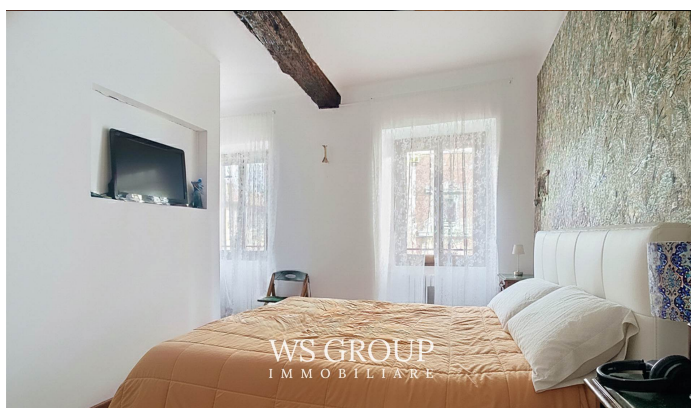
L'immobile è situato nel cuore del centro storico di Vedano al Lambro, in una antica corte rurale Settecentesca, un tempo podere di proprietà del Conte Gallarati Scotti. La sua ubicazione centrale è funzionale per tutti i servizi di primaria necessità, quali Comune, Ufficio postale, Scuole pubbliche e private e negozi di vario genere. In un contesto privilegiato e ricercato in quanto a pochi metri dalla porta d'ingresso del Parco di Monza, il più grande parco cintato d'Europa, a poca distanza dal Polo Universitario Bicocca e dall'Ospedale San Gerardo.

## \ Descrizione immobile

L'immobile, oggetto di una recentissima ristrutturazione, si dispone su due livelli principali di circa 48 mq ciascuno, più un ampio locale ad uso lavanderia nel piano interrato di mq 14,00, serviti da una comoda scala interna a rampa. Dall'ingresso al piano terra si accede direttamente ad un ampio e luminoso open space che ospita un accogliente living con una moderna e nuova cucina a vista con al centro il tavolo da pranzo. Questo ambiente è caratterizzato dal doppio ingresso, uno dei quali si affaccia nel cortile interno dell'antica corte. L'alto soffitto ligneo con travi a vista, il grande arco in mattoni e le pareti con dettagli di pietra donano alla zona living uno charme particolare. La scala "a giorno" conduce al piano superiore dove si trovano un ampio disimpegno organizzato in comodo spazio smart working, da cui si accede ad un delizioso balcone con vista sulla corte interna, e una spaziosa camera matrimoniale, anch'essa con

soffitto con travi a vista, impreziosita da una parete rivestita da raffinata carta da parati, dotata di una pratica cabina armadio e di due finestre che offrono un'incantevole vista sulla Chiesa patronale e sugli edifici storici del centro. La zona notte comprende inoltre un ampio bagno finestrato con doccia. Il piano interrato completamente ristrutturato ospita uno spazio attualmente adibito a zona lavanderia. L'immobile ha la possibilità di utilizzare un posto auto nel cortile esterno. Gli ampi spazi a disposizione rendono possibili diverse soluzioni di suddivisione interna, come ad esempio quella ipotizzata nella planimetria allegata all'annuncio progettata per realizzare un Bed & Breakfast dotato di due ampie camere da letto oltre alle parti comuni. Quest'ultima soluzione è l'ideale per chi volesse realizzare un investimento "a reddito" in una delle zone più appetibili e ricercate per questa destinazione.

**WS GROUP**  
IMMOBILIARE



## \ Finiture interne

Al piano terra la pavimentazione è in ceramica effetto cotto con la classica posa a spina di pesce. La scala ha una struttura in ferro rivestita con gradini in legno. Al primo piano troviamo un caldo parquet in essenza di afrormosia e ceramica con un decoro classico nel bagno. Serramenti con doppi vetri nel materiale pvc per quelli del soggiorno al piano terra che fronteggiano la via S. Stefano muniti, inoltre, di tapparelle motorizzate e in legno negli altri locali con persiane come oscuranti. Porte interne in legno, scorrevole a scomparsa nel locale bagno, con finestratura in vetro per la porta di primo ingresso. Il riscaldamento è a termosifoni alimentato dalla caldaia autonoma a gas posizionata al primo piano. È presente, inoltre, l'impianto condizionatore a split inverter in entrambi i piani. Spese condominiali 250 euro all'anno.

Tipo:	Anno di costruzione: 1700	Stato:	Riscaldamento: Autonomo
Piani totali: 1	Ascensore: NO	Spese cond.: 21	Giardino cond.: NO

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