



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

Riferimenti immobili: VILLA.CAVENAGO.COSTRUZIONERECENTE	vendita \ residenziale
Euro: 580000.00	Località: Cavenago di brianza
Zona: Cavenago di brianza	Tipologia: Villa
N° locali: 5	Mq.: 196
Piano: Terra	Cl. Energetica: A1 / kwh/m2 anno

Consegna Immobile: 10 mesi dal preliminare

\ Descrizione contesto

Cavenago Brianza - Nella pianura a nord del canale Villoresi, tra il corso del Molgora e quello del rio Vallone, sorge questa graziosa cittadina a misura d'uomo, dove tra gli edifici storici spicca la villa oggi nota come Palazzo Rasini. Il Comune, che condivide con Cambiagio un casello lungo l'autostrada Milano-Venezia, è inoltre tra i cinque che nel 1992 hanno dato vita al Parco Rio Vallone, di cui ospita la sede. In una recente zona residenziale, a pochi passi dalle scuole e dal centro ma al contempo tranquilla e silenziosa, si inserisce questa affascinante soluzione indipendente su quattro lati, dal design moderno ed elegante.

\ Descrizione immobile

Costruita nel 2023, la proprietà offre elevati standard abitativi e un'eccellente efficienza energetica (classe A1). L'ingresso indipendente, attraverso un curato vialetto, conduce al patio dell'abitazione. Il piano terra ospita un'ampia zona living con cucina a vista, valorizzata da grandi vetrate che donano luminosità e profondità agli ambienti, con accesso diretto al giardino di circa 350 mq che circonda la casa garantendo privacy e indipendenza. Completa il livello

un bagno finestrato con doccia. Una scala interna conduce al primo piano, dedicato alla zona notte: qui troviamo la camera padronale con bagno finestrato, una seconda stanza attualmente adibita a studio con balcone privato e una terza camera utilizzata come lavanderia, collegata a un ampio terrazzo. Al piano interrato si sviluppano una taverna finestrata adibita a sala cinema insonorizzata con impianto Dolby a 7 canali e proiettore 4K, oltre a un locale versatile predisposto per bagno/lavanderia o studio. Da qui si accede direttamente all'autorimessa doppia, dotata di wallbox per la ricarica di auto elettriche collegata all'impianto fotovoltaico.

WS GROUP
IMMOBILIARE



\ Finiture interne

La proprietà rappresenta la soluzione ideale per chi desidera indipendenza e tranquillità senza rinunciare ai comfort tecnologici più avanzati. Gli ambienti sono valorizzati da una pavimentazione in parquet a listoni longitudinali presente su ogni piano, ad eccezione dei bagni, rifiniti con gres di ottima qualità e rivestimenti a tutt'altezza. L'immobile è inoltre dotato di riscaldamento a pavimento con teleriscaldamento, raffrescamento canalizzato con pompa di calore e sistema di ventilazione meccanica controllata. L'impianto elettrico è supportato da pannelli fotovoltaici con batterie di accumulo, garantendo un significativo risparmio energetico, ed è gestibile tramite sistema domotico "Control4", integrabile con hub smart. Completano le dotazioni serramenti in PVC con doppio vetrocamera e zanzariere integrate, impianto di videosorveglianza interno ed esterno e access point per la rete internet su ogni piano.

Tipo: Residenziale	Anno di costruzione: 2023	Stato: Ottimo	Riscaldamento: A pavimento
Piani totali: 1	Ascensore: NO	Spese cond.: 430	Giardino cond.: No
Barriera arch.: Si	Portineria: No		

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