



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

Riferimenti immobili: Vedano Villetta a Schiera

vendita \ residenziale

Euro: 318000.00

Località: Vedano al lambro

Zona: Vedano al lambro

Tipologia: Villa a schiera

N° locali: 4

Mq.: 103

Piano: Terra

Cl. Energetica: E / kwh/m2 anno

\ Descrizione contesto

Villetta a schiera situata in una tranquilla zona residenziale di Vedano al Lambro immersa nel verde, in un contesto di piccole palazzine e soluzioni indipendenti, caratterizzato da una rete di vialetti pedonali, costeggiata da ampi giardini, che attraversa il complesso collegando le varie abitazioni, creando l'effetto di un piccolo "villaggio" protetto e isolato dal traffico cittadino, particolarmente adatto alle famiglie. Questa zona gode inoltre di un'ottima posizione strategica in quanto situata nelle immediate vicinanze del Parco di Monza, dell'Ospedale San Gerardo, del Polo Universitario della Bicocca, della futura fermata della linea metropolitana lilla e delle principali arterie stradali che collegano rapidamente a Monza e Milano.

\ Descrizione immobile

L'accesso alla proprietà avviene tramite un cancello privato che conduce al primo giardino piantumato, arricchito da piante ornamentali. L'ingresso si apre direttamente sulla zona giorno, impreziosita da una profilatura perimetrale con illuminazione a led a scomparsa, che deve la sua particolare luminosità grazie alla doppia esposizione est/ovest e alla presenza di una tripla porta-finestra che collega questo ambiente al secondo giardino di proprietà; una vera e propria estensione del living, dotato di una pergola in legno che crea un'altra zona ideale dove organizzare pranzi e cene all'aperto. Questo spazio offre una piacevole vista su piante ad alto fusto ed è circondato da una fitta vegetazione che

garantisce la massima privacy, risultando accessibile tramite un corsello privato che lo collega direttamente al cancello d'ingresso. A lato del soggiorno si trova una moderna cucina a vista con ampia finestra che permette una gradevole vista sul giardino. La zona giorno è completata da un comodo bagno finestrato con due elementi e da un antibagno con pratica porta a soffietto che la divide dal soggiorno. Una scala in pregiato granito rosa conduce al piano superiore, dove si sviluppa la zona notte composta da un'ampia e luminosa camera matrimoniale con vista sui giardini interni, ottimizzata negli spazi grazie a mobili e armadiature su misura, e una camera singola ideale anche come studio, completa anch'essa di armadiature angolari su misura. Al piano si trova inoltre un bagno con sistema di aspirazione forzata, dotato di tre elementi e vasca. Attraverso la scala interna si raggiunge il piano interrato dove si sviluppa una generosa taverna, uno spazio ampio e versatile, reso arioso dalle bocche di lupo finestate. Questa zona comprende un utile ripostiglio e un ampio bagno finestrato con doccia e angolo lavanderia. Completano la proprietà due box auto singoli in vendita a 20.000 euro ciascuno.

WS GROUP
IMMOBILIARE



\ Finiture interne

Nella zona giorno e in taverna la pavimentazione è in grès porcellanato effetto cotto, mentre nella zona notte è presente il parquet, i bagni sono rifiniti con piastrelle in ceramica e dotati di termoarredi. Gli infissi interni sono in legno con doppi vetri e vetrocamera, nella taverna infissi in alluminio e bocche di lupo finestate con grate anti-intrusione. Tutte le persiane sono in acciaio rinforzato. Le porte interne sono in legno, mentre la porta d'ingresso è blindata. A tutela della sicurezza sono presenti l'impianto di allarme sia volumetrico che perimetrale. Il riscaldamento è termoautonomo, regolabile tramite termostato e alimentato da una caldaia a gas situata in cucina che serve i radiatori della casa. Videocitofono e citofoni interni disposti su ogni piano. In entrambi i giardini sono presenti faretto per l'illuminazione esterna, impianto di irrigazione automatica dotato di sensore pluviometro per evitare sprechi idrici.

Tipo:	Anno di costruzione: 1998	Stato:	Riscaldamento: Autonomo
Piani totali: 1	Ascensore: NO	Spese cond.: 80	Giardino cond.: NO

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