

Ville a Vedano al Lambro

€ 990.000

VEDANO AL LAMBRO

LOCALI
15

CAMERE
6

RISCALDAMENTO
Riscaldamento
Non definite

SUPERFICIE
Mq 513

BAGNI
5

CLASSE ENERGETICA
Non indicata / kwh/m2 anno

PIANO
Terra

ANNO COSTRUZIONE
1954

Descrizione contesto

La posizione di questo complesso immobiliare, situato nel comune di Vedano al Lambro nella centrale via Italia, rappresenta il perfetto connubio tra servizi d'eccellenza e lifestyle internazionale. La proprietà sorge in un contesto residenziale riservato, a pochissimi passi da tutti i principali servizi del comune quali una scuola materna, la scuola media statale e la rinomata scuola internazionale Yies School. Si trova inoltre a breve distanza da icone note in tutto il mondo come il prestigioso Milano Golf Club e lo storico Autodromo Nazionale di Monza, punti di riferimento per gli amanti dell'esclusività. L'ingresso del Parco di Monza è raggiungibile con una brevissima passeggiata a piedi.





Descrizione immobile

Proprietà immobiliare dal potenziale straordinario, introvabile e di altissimo livello. L'area complessiva di circa 1100 mq ospita attualmente un primo immobile (Corpo A) suddiviso in 4 appartamenti su due piani per un totale di 319 mq oltre ad ampio sottotetto, una villa singola (Corpo B) di complessivi 134 mq. distribuiti su due piani. Completa la proprietà un ampio corpo a destinazione autorimessa posizionato al piano terreno per un totale di 120 mq. In una zona caratterizzata da una domanda d'élite costantemente elevata e da una totale scarsità di aree edificabili, questa proprietà rappresenta un unicum assoluto sul mercato. Gli immobili attuali necessitano di un intervento radicale: il vero valore dell'operazione risiede infatti nella demolizione e ricostruzione, un approccio che azzera i vincoli delle vecchie planimetrie degli anni '50 consente una totale libertà progettuale, il recupero di spazi abitativi come il piano sottotetto e le maggiori superfici ottenibili grazie alla riqualificazione energetica. Da non sottovalutare la possibilità di accedere ai bonus edilizi in vigore: trattandosi normativamente di una ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione, l'intervento permette di usufruire di importanti sgravi fiscali sui costi di realizzazione.

Finiture interne

L'ampia superficie disponibile offre la massima libertà nella scelta dei materiali, dell'isolamento termico-acustico e delle energie rinnovabili. Progettare da zero permetterà di raggiungere i massimi livelli di efficientamento energetico (Classe A4) tramite moderne tecnologie di isolamento e impiantistica, garantendo un benessere abitativo assoluto e un drastico abbattimento dei costi di gestione. Per valorizzare e ottimizzare al massimo l'investimento, è già stato sviluppato uno studio di fattibilità che prevede due eleganti scenari iniziali di sviluppo architettonico che possono essere personalizzati sulle esigenze dei potenziali acquirenti: • Soluzione 1: Realizzazione di una villa singola e di un corpo residenziale suddiviso in 3 esclusivi appartamenti indipendenti; • Soluzione 2: Realizzazione di 2 moderne ville indipendenti dotate di giardino privato. Questa proprietà non è semplicemente un acquisto immobiliare, ma un investimento sicuro nel tempo; un'occasione unica per chi cerca l'eccellenza, la totale indipendenza e il prestigio di vivere in uno dei contesti più ambiti della Brianza.