

Trilocale in dimora storica

Il fascino senza tempo

€ 520.000

MONZA · ZONA CENTRO STORICO

LOCALI
3

CAMERE
2

RISCALDAMENTO
Riscaldamento Centralizzato

SUPERFICIE
Mq 135

BAGNI
2

CLASSE ENERGETICA
A4 / kwh/m2 anno 15,99

PIANO
Secondo

ANNO COSTRUZIONE
2025

CONSEGNA
Libero subito

Descrizione contesto

Un vantaggio non da poco: pur trattandosi a tutti gli effetti di una nuova costruzione, l'acquisto non è soggetto a IVA ma a imposta di registro, un beneficio fiscale che difficilmente si trova abbinato a un immobile di nuova realizzazione. Nel pieno centro storico di Monza, tra vicoli e cortili che custodiscono secoli di storia cittadina, sorge questo edificio storico oggetto di un'importante ristrutturazione integrale. Le sue murature portano i segni di un'epoca lontana, che affonda le radici ben prima del Rinascimento, e oggi tornano a vivere grazie a un intervento che ha saputo dialogare con il passato invece di cancellarlo. Trovare in vendita, proprio nel cuore della città, un immobile che unisce questa profondità storica a prestazioni abitative moderne è un'occasione che capita raramente: il centro storico offre pochissimi fabbricati di questo tipo ancora disponibili sul mercato, ed è proprio questa rarità a renderlo un investimento fuori dal comune. I lavori non si sono limitati all'aspetto estetico: è stato eseguito un consistente miglioramento sismico della struttura, insieme alla coibentazione termoacustica di ogni superficie perimetrale e alla posa di pannelli fotovoltaici integrati nel tetto. La certificazione NZEB (Nearly Zero Energy Building) colloca l'edificio tra le costruzioni a più basso impatto energetico, un traguardo tecnico non scontato

quando si interviene su un fabbricato di origine medievale, e garantisce ai futuri abitanti bollette contenute e un comfort abitativo di livello elevato tutto l'anno.





Descrizione immobile

Al suo interno, l'unità abitativa si sviluppa su due livelli con taglio trilocale, pensata per chi cerca funzionalità senza rinunciare al gusto estetico. Dall'ingresso, arredabile con un guardaroba a scomparsa, si accede subito a un primo bagno con zona lavanderia e, proseguendo, alla zona giorno: un open space luminoso dove cucina, pranzo e soggiorno convivono in un unico ambiente arioso. Due rampe di scale distinte collegano il piano principale a due soppalchi indipendenti, utilizzabili come studio, lettura o spazio relax a seconda delle esigenze. Il livello inferiore, invece, ospita la zona notte: camera matrimoniale, camera singola e secondo bagno. Un elemento che rende questa proprietà particolarmente autentica è il cortile interno su cui affaccia: uno spazio condiviso con altre tre unità immobiliari limitrofe, che restituisce quella dimensione conviviale e di vicinato tipica dei palazzi d'epoca del centro storico — un dettaglio raro da trovare in una residenza di taglio moderno.

Finiture interne

Il capitolato interno segue una logica di alta qualità in ogni scelta: porte a filo muro Eclisse, porta blindata pantografata Cocif, videocitofono Comelit con funzioni smart, dispositivi elettrici della linea Bticino Living Now, rivestimenti Marazzi, pavimentazione in parquet Original Parquet, rubinetteria firmata Cristina Rubinetterie, sanitari Globo, termoarredi Zehnder e serramenti Cocif in legno laccato bicolore con vetrocamera, completati da persiane in legno sempre a marchio Cocif. Il riscaldamento e il raffrescamento sono garantiti da un impianto ad aria; ogni appartamento dispone comunque di termoregolazione indipendente, gestibile anche da smartphone.

SPESE CONDOMINIALI

€ 300

ASCENSORE

SI

WS GROUP IMMOBILIARE
VIA VITTORIO EMANUELE II, 1 · 20900 MONZA
Tel. 0392328670

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