



## BRUGHERIO - ELEGANTE VILLA SINGOLA ampio GIARDINO -

Rif. 2865DZ | € 650.000 | Via Nazario Sauro, Brugherio



### Panoramica

Rif. 2865DZ - In BRUGHERIO, ELEGANTE VILLA SINGOLA - ADIACENTE AL CENTRO CITTÀ; con Cortile e Giardino privato. La VILLA è stata progettata anche come immobile di rappresentanza, con disposizione degli ingressi, sin dal cortile privato, separati per l'abitazione e per l'attuale "locali ufficio-studio". Dalla pubblica via si accede al cortile/giardino, che servono il portico antistante gli ingressi all'abitazione e allo studio oltre che al piano cantina/deposito posto all'interrato, l'ampissimo box, il locale deposito ed il bagno. Il fabbricato è costituito da tre piani, uno interrato dove abbiamo il locale CANTINA/DEPOSITO, di mq. 61 circa, ed il LOCALE CALDAIA. Il piano terreno, dove dal PORTICO, di mq. 34 circa, si hanno i due accessi pedonali separati; uno per lo STUDIO/UFFICIO, luminoso, di mq. 40 circa, l'ingresso carraio che serve la grande AUTORIMESSA (più che Quadrupla, di mq. 72 circa), ed il locale DEPOSITO ed il BAGNO di servizio; all'autorimessa si accede anche da ingresso pedonale dal VANO SCALA che dall'ingresso consente l'accesso all'APPARTAMENTO.

L'Appartamento, posto al piano Primo, è distribuito su unico livello di mq. 182 circa, ed è costituito da: Ingresso nell'ampio Disimpegno che dà accesso al Soggiorno doppio, con camino, e alla Sala da Pranzo, entrambi con affaccio su ampio e comodo Terrazzino "coperto", di mq. 24 circa. Un comodo Disimpegno serve la "zona notte" con QUATTRO Camere da Letto, delle quali tre con affaccio su Balcone, e Doppio Bagno. LA SUPERFICIE PERIMETRALE DELL'APPARTAMENTO, COMPRESO I BALCONI, È DI MQ.204 circa. L'AREA ESTERNA libera di proprietà di Cortile/Giardino è di mq. 630.

RIFINITURE: LA VILLA SI PRESENTA IN BUONO STATO DI

### Dettagli immobile

**Anno immobile:** 1970

**Bagni:** 3

**Balcone:** Sì

**Camere:** 4

**Cantina:** Sì

**Categoria:** Residenziale

**Classe Energetica:** G

**Condizioni:** Abitabile

**Contratto:** Vendita

**Cucina:** Semi abitabile

**Dimensioni balcone:** 36 m<sup>2</sup>

**Dimensioni cantina:** 61 m<sup>2</sup>

**Dimensioni giardino:** 630 m<sup>2</sup>

**EPI:** 325,6 kwh/m2 anno

**Garage:** Sì

**Garage (mq):** 72 m<sup>2</sup>

**Giardino:** Sì

**Piani immobile:** 2

**Piano:** 1

**Riscaldamento:** Autonomo

**Superficie:** 321 m<sup>2</sup>

**Tipologia:** Villa

**Tipologia giardino:** Non definito

**Vani:** 6



**MANUTENZIONE.** Le Facciate sono realizzate con rivestimento in piastrelle di klinker e Pietra Naturale (beola) "a spacco". - Locale Ufficio/Studio: Pavimentazione realizzata in marmo, Infissi con struttura in legno, e "inferriate di sicurezza". - Autorimessa: pavimentazione realizzata in piastrelle di klinker, infissi con struttura in legno ed "inferriate di sicurezza" sulle finestre; Locale Deposito sempre con pavimentazione in klinker e Bagno, servito da "doccia", con rivestimento pareti realizzato in piastrelle di ceramica. - Appartamento: la pavimentazione è realizzata prevalentemente in lastre di marmo, ad eccezione dei "locali di servizio" (cucina ed i due bagni) ove è realizzata con piastrelle di ceramica e per le quattro Camere da Letto ove è realizzate in parquet di rovere, con posa a "spina di pesce". Il Soggiorno è servito da CAMINO; le porte interne sono realizzate in legno, di tipo "cieco", tamburate, rivestite impiallacciate in "noce"; gli infissi esterni sono realizzati con struttura in legno, douglas, con avvolgibili in pvc. Il locale Cantina/deposito al piano Interrato ha finestre su "bocche di lupo" con struttura in ferro e pavimentazione realizzate in piastrelle di ceramica; il "locale caldaia" ha pavimentazione in piastrelle di ceramica. La dotazione di impianti comprende l'Impianto di Antifurto.

