

Brugherio – Lombardie

# SOLDA PROPERTY - appartement de trois pièces partiellement rénové

CODE DU BIEN: IT252941766



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 168.000 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941766
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1970

Prix d'achat	168.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 100 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

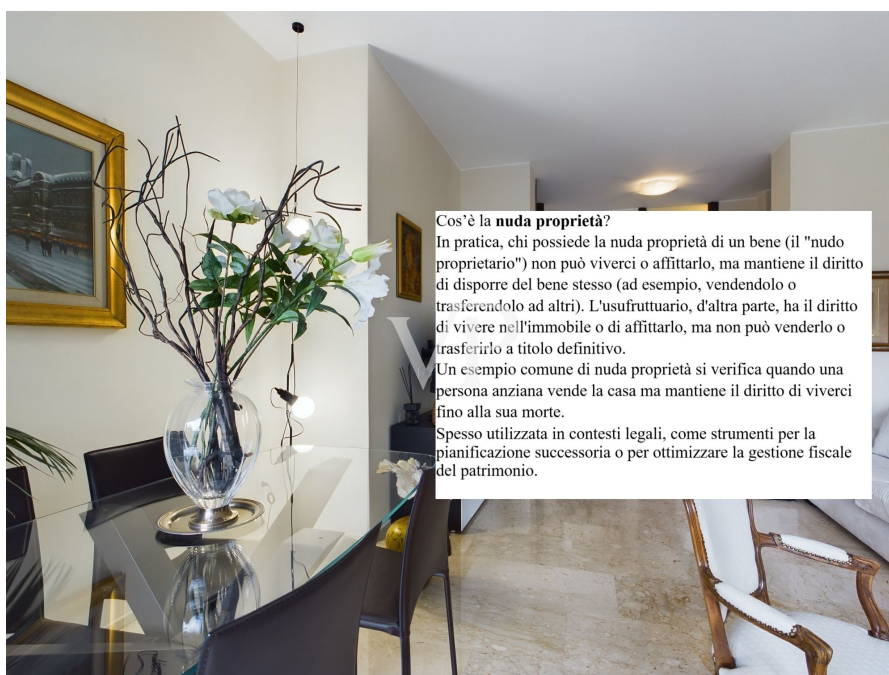
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.02.2034	Consommation d'énergie	203.15 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Cogénération	Classement énergétique	E



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La proprietà



**Cos'è la nuda proprietà?**

In pratica, chi possiede la nuda proprietà di un bene (il "nudo proprietario") non può viverci o affittarlo, ma mantiene il diritto di disporre del bene stesso (ad esempio, vendendolo o trasferendolo ad altri). L'usufruttuario, d'altra parte, ha il diritto di vivere nell'immobile o di affittarlo, ma non può venderlo o trasferirlo a titolo definitivo.

Un esempio comune di nuda proprietà si verifica quando una persona anziana vende la casa ma mantiene il diritto di viverci fino alla sua morte.

Spesso utilizzata in contesti legali, come strumenti per la pianificazione successoria o per ottimizzare la gestione fiscale del patrimonio.

CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

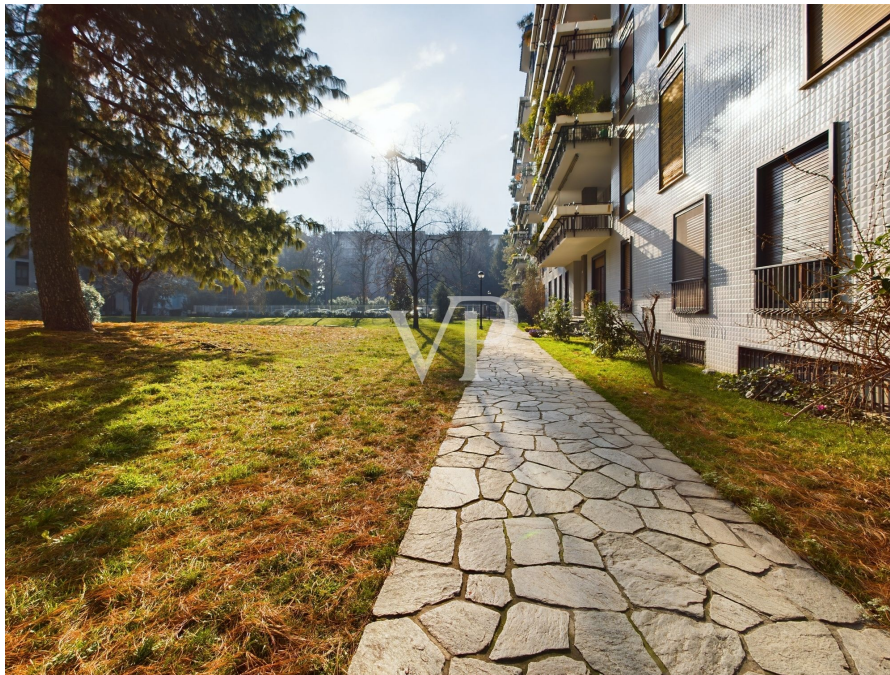
## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La propriété



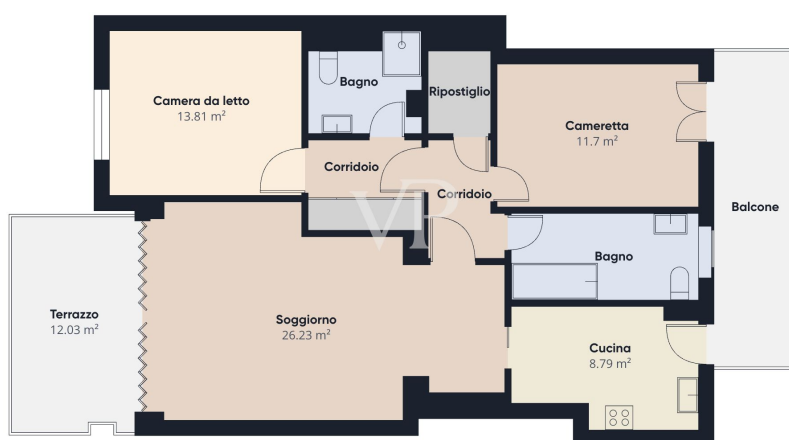
CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## Une première impression

Dans le complexe résidentiel conçu par le Centre de Design Edilnord sous la direction de l'arch. Enrico Hoffer et la collaboration de divers architectes, se trouve la résidence Meridiana, avec tous les bâtiments ayant des murs revêtus de carreaux superklinker émaillés en céramique exclusive JOO, où nous offrons à la vente une PROPRIÉTÉ SOLE avec un seul usufruitier de 81 ans. Il s'agit d'un spacieux trois pièces avec des espaces bien distribués, partiellement rénové (2017). La propriété est située au deuxième étage, sur un total de sept, d'un élégant immeuble résidentiel des années 70 avec service de conciergerie quotidien. L'immeuble a également fait l'objet d'une rénovation extérieure récente, qui comprenait le démontage des carreaux, qui datent de cinquante ans, et remis à neuf ex-novo. L'entrée donne sur un espace de vie spacieux et lumineux, avec un sol en dalles de marbre Perlato di Sicilia et une grande porte-fenêtre qui mène à la terrasse donnant sur la cour intérieure. De la cuisine et de la chambre principale, on accède au deuxième grand balcon. Un couloir nous conduit plutôt à la zone de couchage qui comprend deux chambres recouvertes d'un parquet en panga-panga, les deux salles de bains, dont l'une avec une fenêtre et toutes deux entièrement rénovées en 2017. Pour finir, nous trouvons une grande pièce de rangement. Les frais de copropriété s'élèvent à 250,00 € par mois et comprennent les frais de gestion et d'entretien, la gestion des espaces verts et des parties communes, l'eau chaude/froide centralisée avec chaudière, brûleur, pompes électriques et échangeur de chaleur (situé dans la centrale de chauffage de la copropriété), plus les frais de conciergerie, le nettoyage et le chauffage central avec des panneaux de plafond rayonnants. L'état de conservation de l'appartement est bon, avec des finitions modernes et fonctionnelles, qui rendent les espaces accueillants et élégants. Le système d'interphone communique avec le standard de la conciergerie. La propriété est complétée par une cave située au niveau -1, utile pour stocker des objets et des équipements, et par un service de conciergerie à l'entrée de la copropriété. De plus, grâce à sa situation stratégique, l'appartement est bien relié aux principaux services et moyens de transport qui permettent un accès facile au centre ville et aux alentours. La propriété se trouve également à seulement 500 mètres de la ligne verte Cologno Nord (environ 10 minutes à pied). L'ameublement complet est inclus dans le prix !

VALEUR TOTALE DE LA PROPRIÉTÉ : € 230,000.00  
PRIX DE LA NUE-PROPRIÉTÉ : € 168,000.00

3 BONNES RAISONS DE LE CHOISIR

- 1) EXCELLENT INVESTISSEMENT
- 2) EXCELLENT CONTEXTE
- 3) GRANDS ESPACES

3) ZONE VIABILISÉE À 500 MÈTRES DE LA STATION DE MÉTRO LIGNE VERTE

CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## Détails des commodités

- Terrasse
- Store électrique sur la terrasse
- Climatisation chaud/froid dans les chambres
- Ascenseur
- Chauffage au sol
- Service de conciergerie toute la journée

**CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie**

## Tout sur l'emplacement

La propriété est reliée aux principaux services et moyens de transport qui permettent un accès facile au centre ville et aux zones environnantes. Par exemple, à 500 mètres seulement se trouve la ligne verte du métro M2 (station Cologno Nord).

CODE DU BIEN: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardie

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)