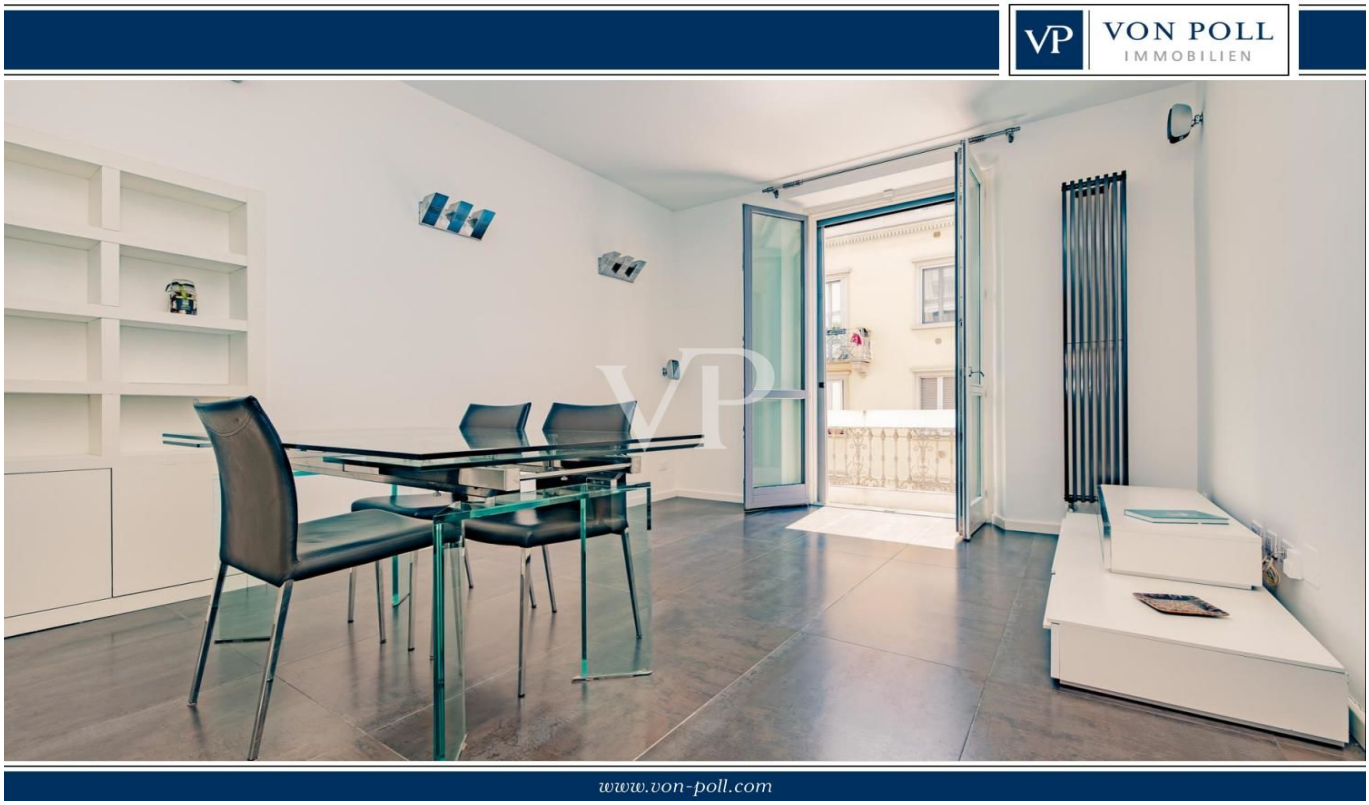
Milano – Porta Venezia

Elégant appartement de quatre pièces avec triple exposition - étage élevé

CODE DU BIEN: IT252942237



PRIX D'ACHAT: 845.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 87 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

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

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942237
Surface habitable	ca. 87 m²
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1910

Prix d'achat	845.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 105 m²
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

Informations énergétiques

Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.07.2020

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	106.73 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

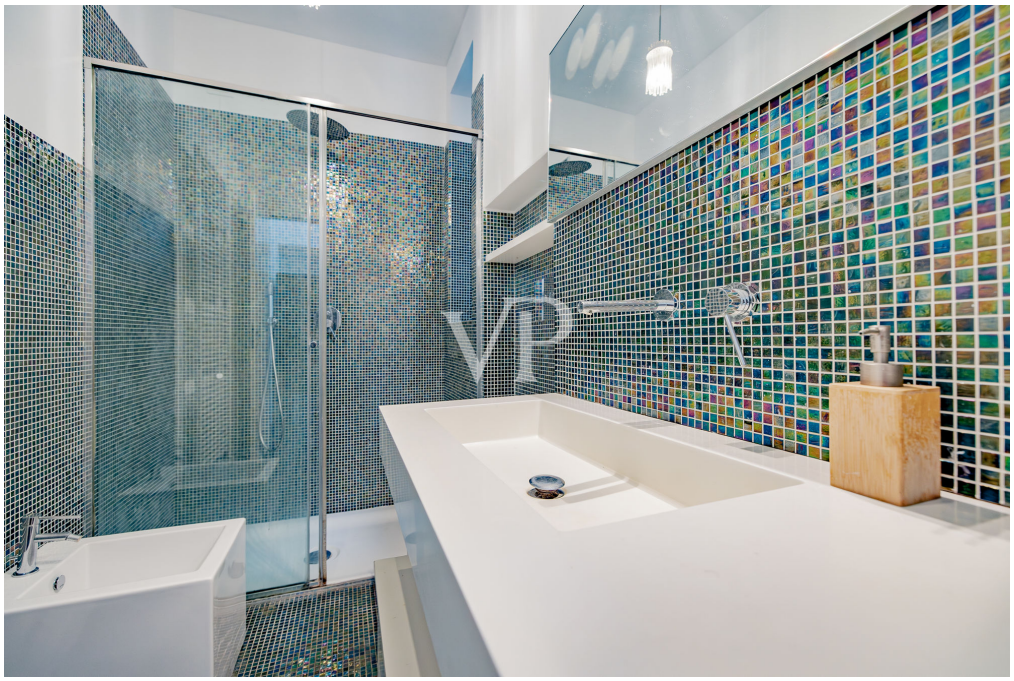
La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

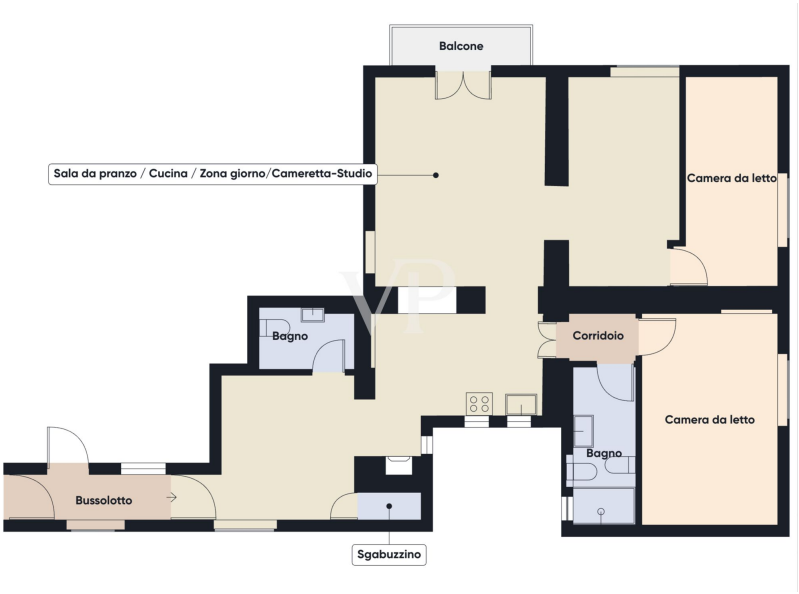
La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

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: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

Une première impression

Via Lecco, au cœur du quartier animé et renommé de Porta Venezia, à quelques pas des jardins Indro Montanelli et de Corso Buenos Aires, la célèbre rue commerçante de Milan, nous proposons en exclusivité une élégante solution de 105 mètres carrés, semi-meublée et prête à être habitée, située au troisième étage avec ascenseur.
Il s'agit d'un immeuble Liberty raffiné datant du début du XXe siècle, l'un des plus élégants du quartier, classé par Time Out comme l'un des quartiers les plus "cool" du monde pour sa vivacité et son dynamisme. Le bâtiment est en excellent état grâce à une rénovation achevée en 2019, qui a concerné les façades intérieures et extérieures ainsi que le toit, en préservant soigneusement le style caractéristique du centre historique de Milan. La cour de la copropriété dispose également d'un espace commun pratique dédié au stockage des vélos.
L'unité immobilière, située à un étage intermédiaire élevé, est en très bon état grâce à une rénovation de qualité. Il bénéficie d'une triple exposition : sud dans le séjour, sud-ouest dans le reste de la maison et nord exclusivement à l'entrée. Cette disposition garantit une lumière naturelle constante tout au long de la journée. Les vues extérieures, protégées par des châssis de haute qualité, et les vues intérieures sur la cour tranquille de la copropriété, confèrent à chaque pièce une atmosphère de calme et d'intimité rares.
L'entrée, précédée d'une porte de séparation pratique, mène à une première pièce donnant sur la cour intérieure : un espace polyvalent, idéal pour être meublé d'armoires et de canapés ou pour être harmonieusement intégré à la cuisine. Cette zone est complétée par un pratique débarras caché, orné d'un beau papier peint Fornasetti, et par une première salle de bains.
La suite est un espace de vie spacieux avec une cuisine ouverte, agrémentée d'une cheminée design en état de marche. Le salon a un accès direct au balcon, idéal pour accueillir une table basse et profiter d'un petit déjeuner en plein air ou d'un apéritif en soirée. Sur le côté droit de l'appartement se trouvent trois chambres à coucher : celle adjacente au salon se prête à de multiples utilisations comme chambre à coucher, bureau ou salle à manger, tandis qu'une autre chambre à coucher complète l'espace de couchage. Enfin, la cuisine donne sur un couloir menant à la chambre principale et à la salle de bains principale, qui est dotée d'une fenêtre, équipée d'une douche et recouverte d'une élégante mosaïque Bisazza. Toutes les pièces sont agrémentées de grandes fenêtres qui offrent une vue agréable sur les élégants bâtiments du quartier.
La propriété est complétée par une grande cave au sous-sol.

Cet appartement représente une opportunité d'investissement vraiment unique au cœur de Milan, dans un contexte exclusif, animé, historique et multiculturel, caractérisé par des

bâtiments Art Nouveau, des clubs à la mode, des restaurants, des boutiques, des bars et des services de toutes sortes. Le quartier est parfaitement desservi par les stations de métro M1 "Porta Venezia" (environ 3 minutes à pied - environ 250 mètres) et M3 "Repubblica", ainsi que par les transports de surface, et est l'un des plus recherchés de la ville, idéal pour ceux qui souhaitent découvrir le Milan authentique ou pour ceux qui recherchent un investissement solide dans un quartier dynamique, inclusif et doté de tous les conforts.

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

Détails des commodités

L'appartement est équipé de tout le confort moderne, conçu pour assurer le bien-être quotidien, la fonctionnalité et l'attention portée aux économies d'énergie, et a été rénové avec des finitions et des éléments de design de haute qualité. Les principales caractéristiques sont les suivantes
- chauffage et climatisation indépendants pour une gestion personnalisée du climat intérieur en toute saison, avec des climatiseurs Daikin et des radiateurs Thermic ;
- châssis en bois blanc avec double vitrage, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, pour une parfaite isolation thermique et acoustique ;
- classe énergétique C ;
- sols en grès cérame, élégants et résistants ;
- porte blindée, garantissant une plus grande sécurité ;
- salle de bains principale avec mosaïque Bisazza, robinetterie Bellosta et lavabo en Corian ;
- musique diffusée dans toute la maison, pour une expérience sonore immersive ;
- Cuisine Veneta Cucine avec four Smeg, parfaitement intégrée à l'espace de vie ;
- cheminée design, actuellement utilisable comme meuble conformément à la réglementation municipale, mais entièrement fonctionnelle ;
- Lit Molteni dans la chambre principale, gage de qualité et de design ;
- Poignées Olivari pour les portes de la chambre à coucher, une icône du design italien ;
- Papier peint Fornasetti, qui embellit avec goût certaines pièces, en donnant une touche distinctive à l'environnement ;
- Lave-linge et sèche-linge Bosch, pratiques et performants ;
- dans la cour intérieure, un espace est réservé à l'entreposage des vélos.

CODE DU BIEN: IT252942237 - 20124 Milano – Porta Venezia

Contact

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com