

Brugherio – Lombardia

# NUDA PROPRIETA' - trilocale parzialmente ristrutturato

**CODICE OGGETTO: IT252941766**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 168.000 EUR • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardi

## A colpo d'occhio

|                     |             |                        |                        |
|---------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941766 | Prezzo d'acquisto      | 168.000 EUR            |
| Piano               | 2           | Appartamento           | Piano                  |
| Vani                | 3           | Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Camere da letto     | 2           | Superficie commerciale | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Bagni               | 2           | Caratteristiche        | Terrazza, Balcone      |
| Anno di costruzione | 1970        |                        |                        |

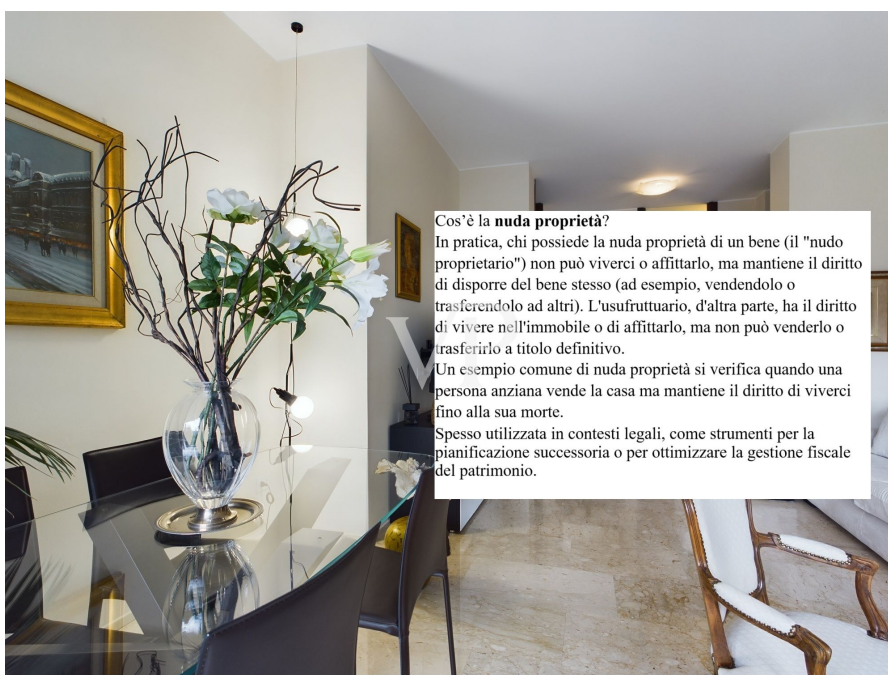
CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardia

## Dati energetici

|   |                           |                                 |                             |
|---|---------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento               | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 24.02.2034                | Consumo energetico              | 203.15 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Fonte di alimentazione                  | Impianto di cogenerazione | Classe di efficienza energetica | E                           |

CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## 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.

CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardia

## La proprietà



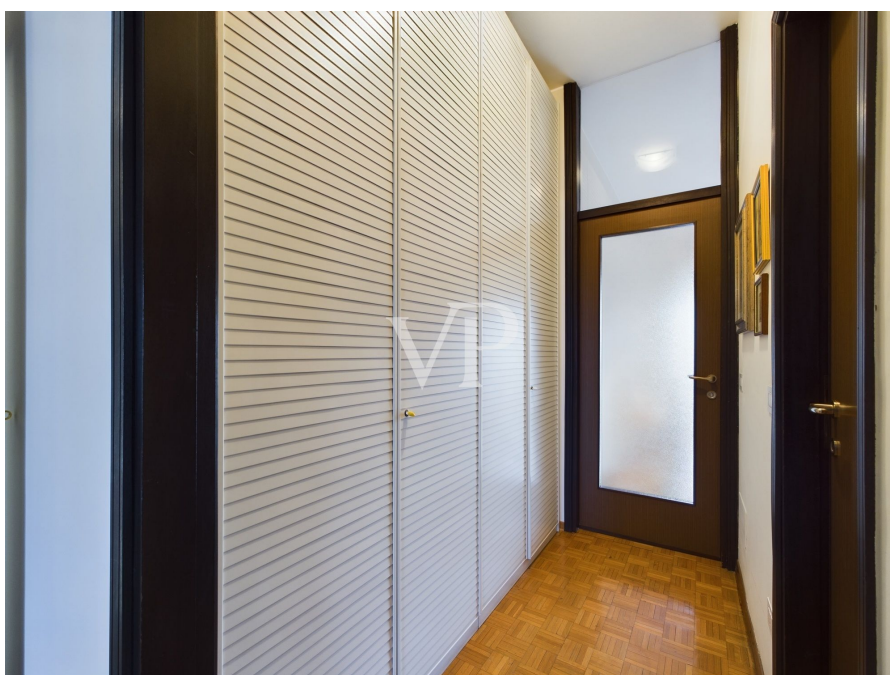
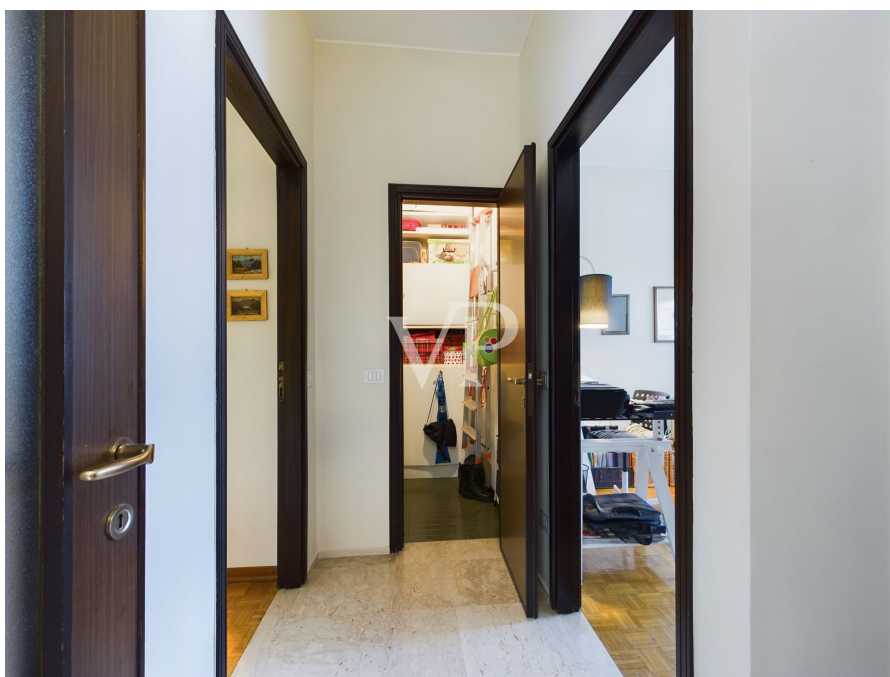
CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà



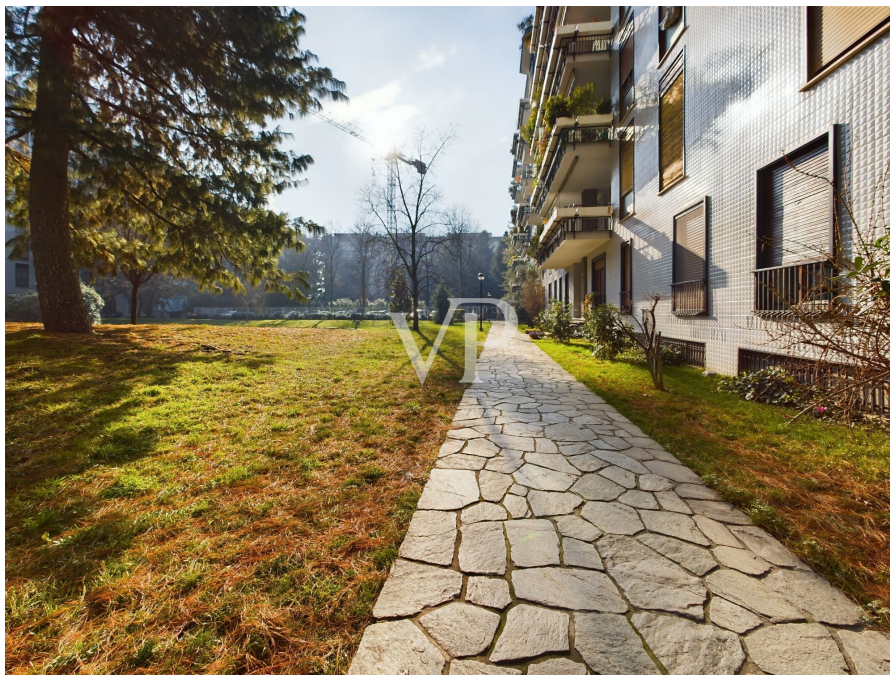
CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## La proprietà



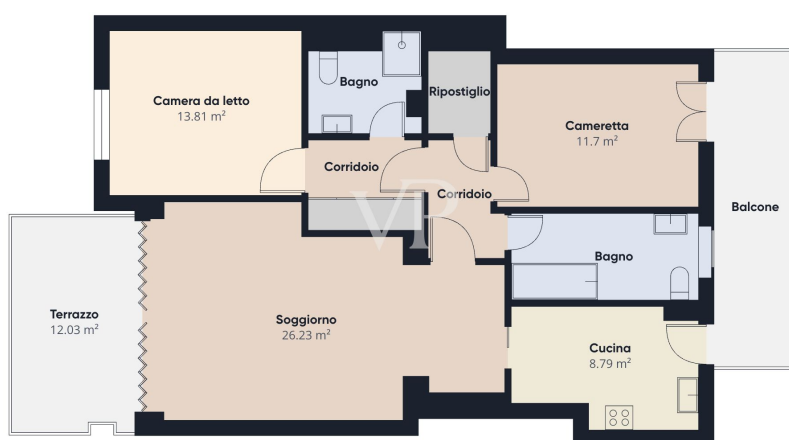
CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardi**

## Una prima impressione

Nel complesso residenziale curato dal Centro di Progettazione Edilnord sotto la direzione dell'arch. Enrico Hoffer e la collaborazione di vari architetti, si trova la residenza Meridiana, con tutti gli edifici aventi pareti rivestite con piastrelle in superklinker smaltato in esclusiva ceramica JOO, dove proponiamo in vendita una NUDA PROPRIETA' con unico usufruttuario di 81 anni. Si tratta di un ampio tre locali con spazi ben distribuiti, parzialmente ristrutturato (2017). L'immobile è sito al secondo piano di sette totali, di una elegante palazzina residenziale degli anni Settanta provvista di servizio portierato giornaliero. La palazzina è stata oggetto anche di una recente ristrutturazione esterna che ha previsto uno smantellamento delle piastrelle che risalgono a cinquant'anni fa, e rimesse ex-novo. L'entrata su un'ampia e luminosa zona giorno, con pavimenti in lastre di marmo Perlato di Sicilia e con ampia portafinestra, che ci conduce al terrazzo con affaccio su cortile interno. Dalla cucina abitabile e dalla camera da letto matrimoniale si può accedere al secondo grande balcone. Un disimpegno ci conduce invece alla zona notte che comprende due camere da letto rivestite con una pavimentazione in legno parquet panga-panga, i doppi servizi di cui uno finestrato ed entrambi ristrutturati completamente nel 2017. Per finire troviamo un ampio ripostiglio. Le spese condominiali ammontano a 250,00 € mensili e comprendono i costi di gestione e manutenzione, gestione spazi verdi e parti comuni, acqua calda/fredda centralizzata con caldaia, bruciatore, elettropompe e scambiatore di calore (situati nella centrale termica del condominio), oltre spese di portierato, pulizie e riscaldamento centralizzato con pannelli radianti a soffitto. Lo stato di conservazione dell'appartamento è buono, con finiture moderne e funzionali, che rendono gli spazi accoglienti ed eleganti. L'apparecchio citofonico è comunicante con il centralino in portineria. Completano la proprietà una cantina di pertinenza situata al piano -1, utile per riporre oggetti e attrezzature, e un servizio di portineria presente all'ingresso del condominio. Inoltre, grazie alla sua posizione strategica, l'appartamento è ben collegato ai principali servizi e mezzi di trasporto che permettono di raggiungere facilmente il centro città e le zone limitrofe. L'immobile inoltre, si trova a soli 500 metri dalla linea verde di Cologno Nord (circa 10 minuti a piedi). Compreso nel prezzo arredamento completo! VALORE INTERA PROPRIETA': € 230.000,00 PREZZO NUDA PROPRIETA': € 168.000,00 3 BUONI MOTIVI PER SCEGLIERLO: 1) OTTIMO INVESTIMENTO 2) OTTIMO CONTESTO 3) SPAZI AMPI 3) ZONA SERVITA A 500 METRI DALLA METRO LINEA VERDE



**CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardi**

## Dettagli dei servizi

- Terrazzo
- Tenda elettrica sul terrazzo
- Aria condizionata caldo/freddo nelle camere
- Ascensore
- Riscaldamento a pavimento
- Servizio di portineria intera giornata

**CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei**

## Tutto sulla posizione

L'immobile è collegato ai principali servizi e mezzi di trasporto che permettono di raggiungere facilmente il centro città e le zone limitrofe, per esempio, a soli 500 metri, troviamo la linea verde della metropolitana M2 (Stazione Cologno Nord).

**CODICE OGGETTO: IT252941766 - 20861 Brugherio – Lombardei**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)