



## **BRUGHERIO - PORZIONE DI VILLA BIFAMILIARE**

Rif. 2900DZ | € 440.000 | Via Cajani, BRUGHERIO



## **Panoramica**

\*\*Rif. 2900DZ\*\* - \*\*Porzione di VILLA BIFAMILIARE\*\* con \*\*Appartamento di QUATTRO LOCALI, oltre servizi, disposto su due livelli\*\* (piano Rialzato e Primo) oltre Piano Interrato. alto, con deposito/cantina, con "corpo box" con wallbox per "soluzione di ricarica per auto elettrica" posto al piano Terra e Cortile privato. \*\*La VILLA è stata recente oggetto di completa ristrutturazione esterna eseguita con il "Superbonus 110%"\*\* \*\*(facciate, coibentazioni, tetto, canali di gronda, pluviali, impianto fotovoltaico, infissi esterni e porta di ingresso, riscaldamento, pavimentazioni balconi e cortile, recinzione, ecc... e wallbox "soluzione di ricarica per auto elettrica", predisposizione per impianto di videosorveglianza, predisposizione installazione motorizzazione cancelli carrai, caldaia a condensazione per il riscaldamento e l'acqua calda sanitaria)\*\*

- La villa ha ingresso pedonale e carraio indipendenti dalla via M. Cajani ed è così disposta: \*\*piano Rialzato\*\* (di mq. 60,20 circa) con ampio BALCONE di ingresso (di mq. 6,30 circa), ingresso nel DISIMPEGNO, ampio locale SOGGIORNO, ampio locale CUCINA ABITABILE, BAGNO e RIPOSTIGLIO Sottoscala; il Vano Scala interno conduce al \*\*piano Primo\*\* (di mq. 60,20 circa) con CAMERA Matrimoniale, con affaccio sul BALCONE (di mq. 6,30 circa), Due CAMERETTE e BAGNO. Al \*\*piano Interrato\*\*, il DEPOSITO (di mq. 60 circa), servito da vano scala esterno, è composto da ampio locale open space (con altezza di mt. 3,00) Fabbricato BOX Ampio (di circa mq. 16) sito al piano Terra, con cancello carraio dedicato; termina la descrizione della proprietà lo spazio scoperto adibito a \*\*CORTILE/Giardino di proprietà (di mq. 110 circa)\*\* in gran parte pavimentato.

## Dettagli immobile

Bagni: 2 Balcone: Sì Camere: 3 Cantina: Sì

Categoria: Residenziale Classe Energetica: B Condizionatore: Sì Condizioni: Buone Contratto: Vendita Cucina: Abitabile

Dimensioni balcone: 13 m<sup>2</sup>
Dimensioni cantina: 60 m<sup>2</sup>
Dimensioni giardino: 110 m<sup>2</sup>

EPI: 103,27 kWh/m2

Garage: Sì

Garage (mq): 16 m<sup>2</sup> Giardino: Sì Piani immobile: 3 Piano: Terra

**Riscaldamento:** Autonomo **Spese condominiali:** nessuna

Superficie: 172 m<sup>2</sup>
Tipologia: Villa bifamiliare
Tipologia giardino: Esclusivo

Vani: 4

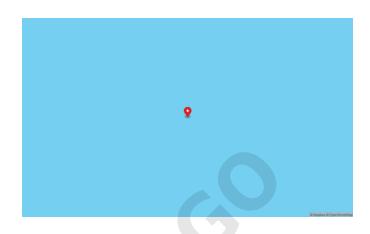




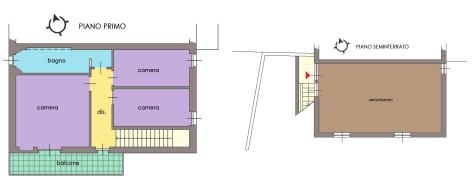
La VILLA è stata recente oggetto di completa rinnovamento esterno eseguito con il "Superbonus 110%". Nel Box è stata installata wallbox per "soluzione di ricarica per auto elettrica". Esternamente è stato rinnovato il rivestimento a seguito della coibentazione totale dell'unità; sono stati rinnovate le pavimentazioni del cortile con piastrelle di gres carrabile e le pavimentazioni dei balconi, è stata rinnovata totalmente la recinzione dell'unità compreso i due cancelli carrai ed il pedonale. E stato realizzato l'impianto fotovoltaico per una potenza di 6,0 KW con batterie di accumulo per l'eccedenza di produzione d'energia. L'unità è corredata da tendaggi "parasole".

Il fabbricato BOX, realizzato con struttura in "muratura" ha facciate rinnovate, con portone carraio di ingresso a due battenti, in ferro e vetro, con struttura delle finestre in ferro. La pavimentazione è realizzata in piastrelle di gres: il box internamente ha la wallbox per la ricarica dell'auto elettrica. \*\*Finiture Interne:\*\* porta d'ingresso blindata, porte interne in legno, con specchiatura in vetro al piano "giorno" e di tipo "cieche" al "piano notte"; i pavimenti sono realizzati in piastrelle di ceramica, con posa diagonale, nella cucina e nei bagni mentre negli altri locali è eseguita con piastrelle di ceramica "disegno fantasia"; sempre in piastrelle di ceramica sono eseguiti i rivestimenti delle pareti dei bagni e della cucina. Gli infissi esterni, nuovi, hanno struttura in pvc, con generoso "vetrocamera". I bagni hanno rispettivamente uno la vasca da bagno e l'altro la doccia. L'impianto di riscaldamento è di tipo "autonomo" con caldaia murale nuova, di tipo " a condensazione" e termosifoni in ghisa; l'impianto elettrico è stato rinnovato ed è stata installata la parabola per i canali TV satellitari. L'unità è fornita di impianto di climatizzazione "estate-inverno" con split in tutti i locali, compreso il locale cucina. Al piano Interrato la pavimentazione è realizzata in "battuto di cemento" con nuove finestre, "fuori terra", in pvc.

\*\*Zona:\*\* SEMICENTRALE E RESIDENZIALE. Servita da negozi al dettaglio, Centro Commerciale, asili nido e scuola materna, scuole elementari, scuole media e scuole professionali, mezzi pubblici con autobus che consentono un frequente collegamento sia con la Stazione Metropolitana "Cologno Nord" che per il territorio di Monza. Veloci i collegamenti con mezzi privati per Milano (ad una decina di Km) e da Monza (a sette Km dal suo centro), vicinanze agli ingressi, ai confini del territorio di Brugherio, delle Tangenziali Est di Cologno Monzese e Cernusco s/Naviglio, alla Tangenziale Nord e prossimo agli ingressi alle autostrade MI-VE e MI-TO Parco gioco, spazi verdi e centro sportivo, con piscina comunale, nelle vicinanze.







Pag. 2 di 2