



SESTO SAN GIOVANNI - SPLENDIDA VILLETTA con GIARDINO - CORTILE - POSTO AUTO

Rif. 2909DZ | € 695.000 | Via Giuseppe di Vittorio, SESTO SAN GIOVANNI



Panoramica

RIF. 2909DZ - **Esclusiva VILLETTA SINGOLA nella zona, di antica origine, di Cascina Gatti, precisamente in via Di Vittorio, PROPONIAMO immobile "di pregio" totalmente ristrutturato e ampliato nell'anno 2021**.

L'accurata ristrutturazione è stata eseguita con un concetto di eleganza e comodità, con un'attenta scelta delle soluzioni costruttive, impiantistiche e di finitura. L'unità è così disposta: Giardino e Cortile privati raggiungibili da zona pubblica pedonale; dal Giardino (di circa 70 mq.) si accede al piano terra della villetta (di circa 50,50 mq.) con ingresso che dispone nell'unico ambiente "open space" con Cucina "aperta" e Soggiorno, idealmente suddivisi dall'elegante scala con struttura in vetro e gradini in legno. Un ampio disimpegno dà l'accesso al bagno del piano. Ampie porte-finestra, che rendono molto luminosi gli ambienti, permettono di fruire della parte esterna, sia al giardino che al cortile, con accesso carraio (di circa 48 mq.) per i posti auto. Con l'elegante e luminosa scala si accede al piano Primo (di circa 47 mq.), costituito da unico ampio ambiente, variamente divisibile e sfruttabile, con un dedicato bagno, completo, ed un comodo balcone (di circa 5,50 mq.) che affaccia sul giardino. La scala collega anche il piano Secondo ("abitabile" e di circa 43,50 mq.), ampio e suggestivo, con la struttura del tetto in legno "a vista"; anche questo piano è

Dettagli immobile

Anno immobile: 2021

Bagni: 4

Balcone: Sì

Camere: 2

Categoria: Residenziale

Classe Energetica: F

Condizionatore: Sì

Condizioni: Ottime

Contratto: Vendita

Cucina: Aperta su zona giorno

Dimensioni balcone: 6 m²

Dimensioni giardino: 118 m²

Dimensioni mansarda: Sì

Dimensioni taverna: 51 m²

Dimensioni terrazza: 12 m²

EPI: 200,43 kWh/m²

Giardino: Sì

Mansarda: Sì

Piani immobile: 3

Piano: T/1/2

Riscaldamento: Autonomo

Superficie: 208 m²

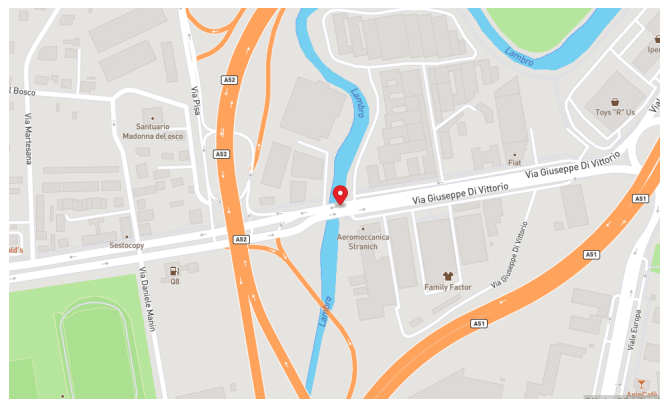


un "open space", divisibile, con ampio bagno "completo" con doccia idromassaggio; un comodo terrazzo (di circa 12 mq.) completano il piano. Il piano Interrato (di circa 50,50 mq.), suddiviso in diversi ambienti, si trovano un primo ampio e luminoso vano usato come "locale hobby" / Palestra con finestra e porta-finestra sul cavedio; un secondo "locale hobby", servito da porta finestra sul secondo cavedio, un vano "aperto" con doccia e lavandino ed un vano con w.c. e bidet, dal quale si accede al vano tecnico, con finestra, che funge anche da ripostiglio. Esternamente la villetta ha due spaziose aree libere di proprietà (di circa 118 mq. complessivi); una adibita a giardino e zona di ingresso, e l'altra adibita a cortile e posto auto privati.

IMPIANTI: Gli impianti dell'abitazione sono stati realizzati con cura, secondo le attuali normative e tecnologie; impianto elettrico "a norma" con abbondanti prese, interruttori e punti luce; impianto idraulico, "a norma", realizzato con tubo multistrato; impianto di riscaldamento con "pannelli a pavimento" e pompa di calore tipo "aria -acqua" e acqua calda sanitaria con serbatoio di accumulo; impianto di raffrescamento / climatizzazione con split interni; pannelli fotovoltaici che generano 3 KW di energia elettrica; impianto di allarme perimetrale e volumetrico e telecamere esterne.

****FINITURE:**** La villa si presenta in OTTIME CONDIZIONI INTERNE in quanto oggetto di completa e profonda ristrutturazione nell'anno 2021, ovviamente incluso gli impianti che le finiture interne ed esterne. Recinzione privata in cemento con pannelli e cancelli pedonali e carraio di metallo pantografato. dai cancelli pedonali si accede all'area del giardino e al marciapiede, in lastre di granito serizzo, che conduce alla porta di ingresso dell'appartamento. La pavimentazione del piano Terra è eseguita con piastrelle in gres porcellanato di grande formato, per una soluzione continua e dal grande impatto estetico; elemento centrale dell'ambiente è la spettacolare scala di design, in vetro strutturale, con struttura portante in vetro stratificato e gradini in legno. Gli infissi esterni di tutto l'alloggio, prevalentemente porte-finestra, sono realizzati con struttura in p.v.c. e generoso "doppio vetro", con apertura anche "a ribalta", e persiane esterne in ferro di tipo "blindato". Le porte interne, in legno e di tipo "cieco", sono prevalentemente scorrevoli "ad incasso". Il Bagno ha sanitari "sospesi". Terrazzino e balconi sono pavimentati con piastrelle di gres e serviti da tendaggi esterni. Al piano Primo la pavimentazione è sempre in piastrelle in gres porcellanato di grande formato, gli infissi esterni di tutto l'alloggio sono realizzati con struttura in p.v.c. e generoso "doppio vetro", con apertura anche "a ribalta", e persiane esterne in metallo di tipo "blindato". Le porte interne, in legno e di tipo "cieco", sono prevalentemente scorrevoli "ad incasso". Anche il Bagno di questo piano ha sanitari "sospesi" e doccia. Il balcone, con affaccio sul giardino, ha pavimentazione in lastre di pietra e parapetto in ferro. Al piano Secondo la pavimentazione è sempre la medesima, qui abbiamo due finestre ed una porta finestra che consente l'accesso al terrazzo. Gli impianti dell'abitazione sono stati realizzati con cura, secondo le attuali normative e tecnologie; impianto elettrico "a norma" con abbondanti prese, interruttori e punti luce; impianto idraulico, "a norma", realizzato con tubo multistrato; impianto di riscaldamento con "pannelli a pavimento" e pompa di calore tipo "aria -acqua" e acqua calda sanitaria con serbatoio di accumulo; impianto di raffrescamento / climatizzazione con

Taverna: Sì
Terrazza: Sì
Tipologia: Villetta
Tipologia giardino: Esclusivo
Vani: 3





split interni; pannelli fotovoltaici che generano 3 KW di energia elettrica; impianto di allarme perimetrale e volumetrico e telecamere esterne.

La proprietà è situata nella zona est della Città di Sesto San Giovanni, nel quartiere denominato "Cascina de' Gatti", a breve distanza dall'ingresso della tangenziale Est, servito da supermercati, negozi di vicinato e dai mezzi pubblici ATM, autobus 53 e 713, di collegamento con le fermate della MM1 Sesto Marelli - MM1 Sesto Rondo e MM2 Cascina Gobba. La zona è, altresì, dotata di parcheggi, impianti sportivi, scuole di diverso grado, locali di ristorazione e verde pubblico, grazie alla presenza del Nuovo Parco della Bergamella e del Parco della Media Valle del Lambro.

