

Milano – Sant'Ambrogio

Appartement de prestige avec jardin méditerranéen exclusif

CODE DU BIEN: IT242941238



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 2.940.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 164 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

- 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: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| CODE DU BIEN | IT242941238 |
| Surface habitable | ca. 164 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 2018 |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 140000 EUR (Vente) |

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat | 2.940.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total | ca. 264 m ² |
| Surface de plancher | ca. 198 m ² |
| Aménagement | Terrasse |

CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------|------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Classement énergétique | A+ |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 11.05.2028 | | |

CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

La propriété



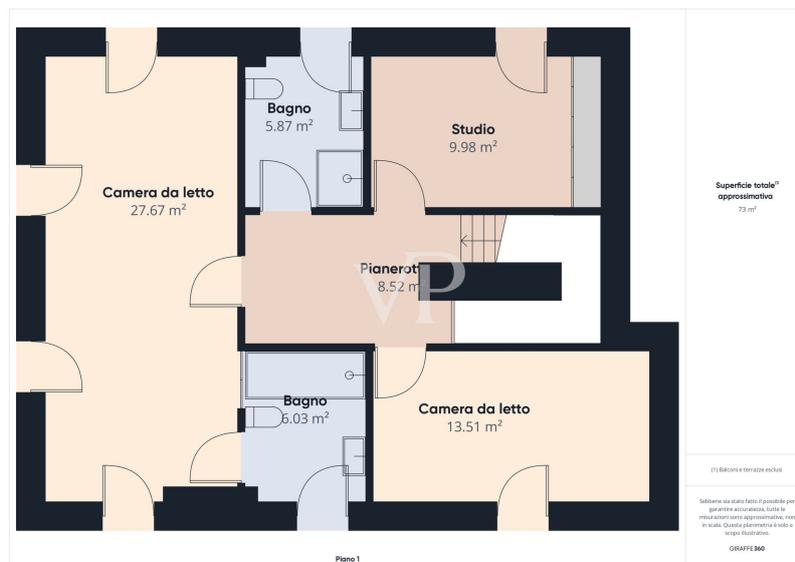
CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

La propriété



CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

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: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

Une première impression

Au cœur du centre historique de Milan, à quelques pas de la basilique de Sant'Ambrogio et de l'élégante rue "Corso Magenta", nous proposons en exclusivité une propriété exceptionnelle avec son propre jardin privé, des espaces de vie spacieux, meublés et prêts à être emménagés. Le bâtiment principal est situé dans une rue calme et sûre et a été largement rénové en 2018. L'intervention a donné au bâtiment un aspect moderne qui se marie parfaitement avec le style du centre historique de Milan. Immergé dans une oasis de paix exclusive et protégé des principales émissions de la ville (bruit et polluants), le bâtiment offre un environnement raffiné et prestigieux. L'immeuble dispose d'une réception avec service de conciergerie accessible toute la journée, offrant confort et sécurité aux résidents. Cette propriété représente une opportunité unique pour ceux qui veulent vivre non seulement au cœur de Milan, mais aussi dans le quartier le plus exclusif et le plus raffiné, avec de nombreux équipements et services. La propriété, qui s'étend sur deux étages, est en parfait état et équipée d'un standard supérieur à la moyenne. À l'intérieur de l'appartement, l'espace, la classe et la polyvalence sont combinés avec la présence d'un grand jardin privé à usage exclusif. Disposer d'un jardin privé représente un élément unique dans le panorama immobilier milanais et en particulier dans le centre historique. L'entrée au premier étage mène à la réception spacieuse et à l'espace de vie ouvert avec la cuisine. Ces pièces sont entourées de grandes fenêtres qui, lorsqu'elles sont ouvertes, créent un espace méditerranéen avec le jardin extérieur, une véritable oasis de lumière, de calme et d'intimité. Le jardin est équipé d'une pergola qui le protège et vous invite à vous détendre les jours ensoleillés comme les jours de pluie. Cet espace extérieur est idéal pour recevoir des amis et de la famille ou simplement pour profiter de la tranquillité absolue en toute intimité, également grâce à la pergola et à la situation privée de l'appartement. Au même niveau, à côté de l'entrée, il y a une salle de bain raffinée et une buanderie qui complètent l'espace de vie. Au milieu du salon se trouve l'escalier qui mène au deuxième étage, où se trouve la chambre à coucher. Le couloir de l'étage supérieur mène aux trois chambres à coucher, dont l'une est actuellement utilisée comme bureau et possède des portes-fenêtres donnant sur le jardin. La chambre principale, très lumineuse grâce à ses quatre portes-fenêtres allant du sol au plafond sur trois côtés, donne sur le jardin privé et dispose d'une salle de bains attenante avec douche. Au deuxième étage se trouve également une troisième salle de bains fonctionnelle et élégante, également dotée d'une douche. Dans l'ensemble, cette propriété exceptionnelle avec un grand jardin au centre de la ville et une triple orientation offre une expérience de vie incomparable, caractérisée par des espaces généreux, un mobilier noble et de haute qualité et une conception architecturale qui définit le style de vie de ses résidents dans l'un des quartiers les plus exclusifs de

Milan.

CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

Détails des commodités

L'appartement est en parfait état et est aménagé avec un style raffiné et une grande attention aux détails. Toutes les pièces sont utilisées de manière optimale grâce aux armoires fabriquées sur mesure.

La cuisine de Poliform, une marque italienne haut de gamme, se distingue par son design moderne et sa grande fonctionnalité. Elle s'intègre harmonieusement dans le salon et crée une atmosphère chaleureuse et accueillante. Équipée d'appareils Siemens et de surfaces raffinées, elle est idéale pour les amateurs de cuisine et de design. Les volets en bois assurent l'intimité et la hauteur sous plafond de 2,90 m offre un grand confort.

Le parquet en chêne naturel de la marque "Castiglioni" et les salles de bains revêtues de marbre "Fiore di Pesco Carnico" et équipées de robinets sanitaires Duravit apportent une touche d'élégance, renforcée par les robinets et les douches de "Zizzeri", fleuron du Made in Italy dans ce secteur.

Le chauffage central et la climatisation assurent un niveau élevé de confort et de fonctionnalité. La grande terrasse avec un revêtement de sol Mood italien et une pergola Bruster ainsi que le jardin bien entretenu avec des oliviers sélectionnés offrent des espaces extérieurs extrêmement charmants, également aménagés dans le style et le design made in Italy.

L'appartement est équipé d'un système d'alarme anti-intrusion de Vimar et d'interrupteurs d'éclairage de Vimar. La classe énergétique A2 garantit une efficacité maximale en termes d'isolation thermique et d'isolation contre le froid.

La propriété comprend un grand garage individuel de 23 mètres carrés avec porte télécommandée, disponible en option pour un supplément de 120.000 €, une cave et un local à vélos avec accès direct à la cave commune.

CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

Tout sur l'emplacement

La Via Bernardino Luini à Milan fait partie du quartier résidentiel de "Sant'Ambrogio", plein de charme et d'histoire, stratégiquement situé au cœur de la ville et l'un des quartiers résidentiels les plus recherchés de Milan. La cathédrale de Milan n'est qu'à 10 minutes à pied et en trois minutes de marche, vous pouvez rejoindre l'Università Cattolica del Sacro Cuore, une université renommée avec plusieurs facultés. Ce quartier résidentiel calme et élégant se caractérise par de larges avenues et des bâtiments historiques. Il est idéal pour ceux qui souhaitent vivre dans un environnement élégant et bien entretenu. Ces dernières années, le quartier a bénéficié d'une importante rénovation urbaine, avec la création de nouvelles zones piétonnes, de pistes cyclables et d'espaces verts. En outre, le quartier offre un large éventail de commerces en tout genre, de bars, de restaurants, de pharmacies, de supermarchés ainsi que des écoles renommées comme le Collegio San Carlo. D'importants musées et galeries d'art se trouvent également à proximité, comme le Musée des sciences et de la technologie et la basilique Santa Maria delle Grazie, où l'on peut admirer la célèbre Cène de Léonard de Vinci. Le Castello Sforzesco et le Parco Sempione, situés à proximité, sont d'autres points intéressants et divertissants. Le quartier est bien desservi par les transports en commun, avec les stations de métro Cadorna M1 et M2, la station de métro Sant'Ambrogio M2 et la nouvelle ligne bleue Sant'Ambrogio M4, ainsi que par de nombreux trains régionaux. Cette adresse prestigieuse et exclusive représente une combinaison parfaite de luxe et de confort.

CODE DU BIEN: IT242941238 - 20123 Milano – Sant'Ambrogio

Contact

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

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1 Milan
E-Mail: milano@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com