

Milano - Loreto

# Appartement panoramique de quatre pièces avec trois salles de bains et trois balcons

CODE DU BIEN: IT252941920



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

**PRIX D'ACHAT: 765.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

- **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: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>IT252941920</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 125 m<sup>2</sup></b>
<b>Etage</b>	<b>3</b>
<b>Pièces</b>	<b>4</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1959</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>765.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Etage</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 130 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Balcon</b>

CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2034	Consommation d'énergie	105.23 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



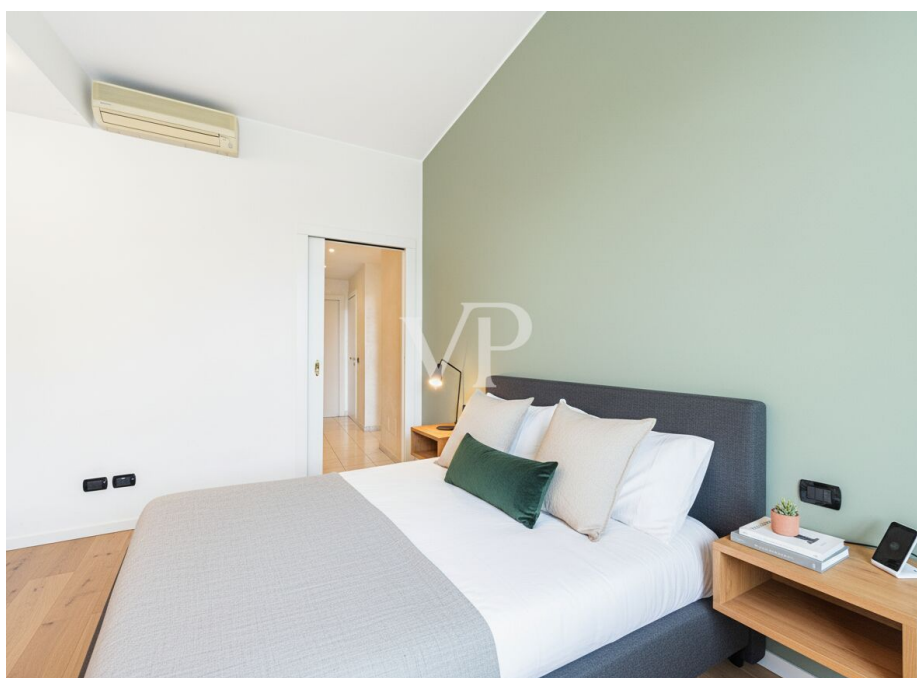
CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La propriété



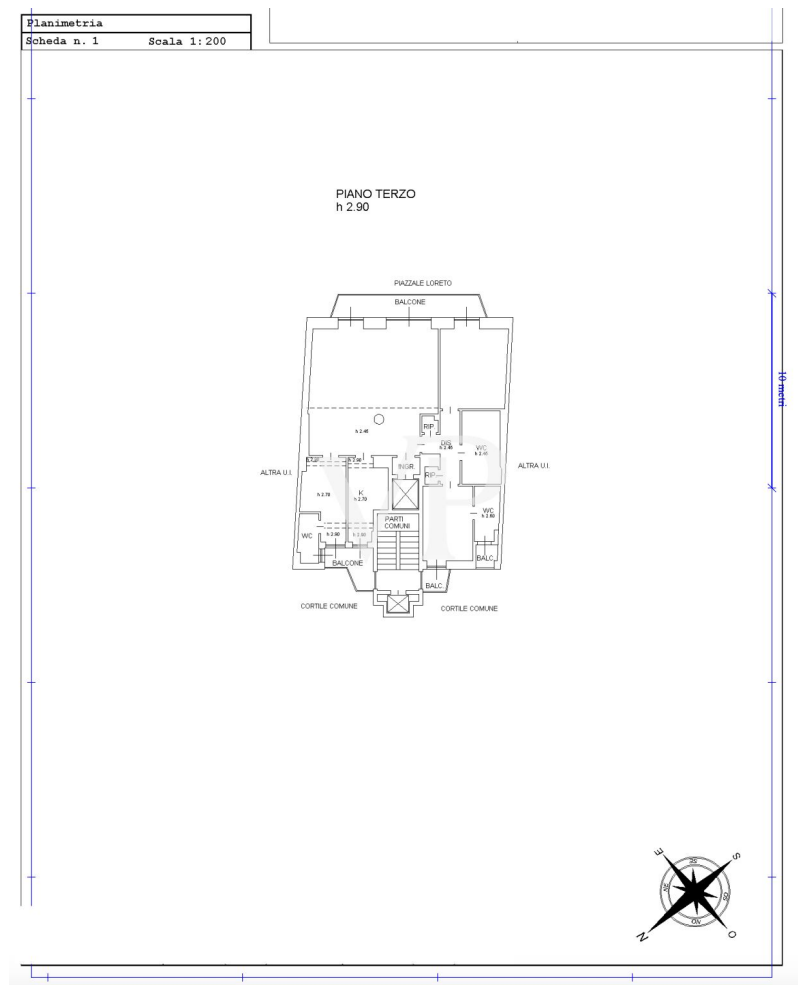
CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto

# Plans d'étage





Superficie totale  
approssimativa\*

103.2 m<sup>2</sup>

Balconi e terrazze  
15.6 m<sup>2</sup>

(\*) Balconi e terrazze esclusi

I calcoli fanno riferimento allo standard  
RICS SPM1 3C. Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

GRAF 360

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: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## Une première impression

Sur la Piazzale Loreto, au troisième étage d'un élégant immeuble des années 1960 avec concierge et espaces communs bien entretenus, nous proposons à la vente un appartement lumineux d'environ 130 mètres carrés.

L'appartement se distingue par la présence de trois entrées, dont l'une est une entrée principale avec un ascenseur direct dans l'appartement, une caractéristique rare qui garantit l'intimité et une grande flexibilité dans l'utilisation de l'espace. L'entrée mène à un grand double séjour, très lumineux, donnant sur un agréable panorama urbain et avec un accès à un généreux balcon qui valorise encore plus l'espace de vie.

A côté se trouve une cuisine semi-habitable, également reliée à l'une des entrées secondaires. La distribution interne se poursuit avec une autre pièce qui peut être utilisée comme bureau ou chambre avec salle de bain privée, ainsi que deux chambres confortables et une grande salle de bain principale. L'appartement dispose également d'une autre entrée séparée, ce qui permet une plus grande flexibilité dans l'utilisation de l'espace.

Grâce à la distribution rationnelle des pièces et à l'absence de contraintes structurelles, l'appartement se prête facilement à une rénovation personnalisée et est idéal tant pour les familles ayant besoin de trois chambres et de trois salles de bains, que pour un usage professionnel ou un studio, en profitant des différentes entrées indépendantes. Une cave complète la propriété et il y a la possibilité d'acheter un garage pour une grande voiture avec une demande séparée.

La propriété est située sur Piazzale Loreto, l'une des places les plus connues et les plus stratégiques de Milan, dans un contexte vivant et dynamique, plein de magasins, de restaurants, de bars, de bureaux et de services, ainsi que de nombreuses installations sportives. Le quartier est également l'un des mieux desservis de la ville en termes de connexions : l'arrêt Loreto sur les lignes MM1 (rouge) et MM2 (verte) permet de se rendre rapidement dans tous les principaux quartiers de Milan.

Toute la zone subira également une transformation urbaine significative grâce au projet LOC - Loreto Open Community, destiné à faire de la place l'un des nouveaux pôles urbains les plus modernes et les plus attrayants de la ville.

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples informations et pour programmer une visite.

**CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## Détails des commodités

- Chauffage central par le sol, basse température
- Chaudière à condensation 3 modules
- Fenêtres en aluminium à double vitrage
- Deux coffres-forts
- Volets roulants électriques
- Système d'alarme avec télécommande
- Trois entrées
- Trois balcons
- Interphone vidéo
- Chaudière à gaz
- Filodiffusion
- Système de climatisation avec 5 splits
- Charges de copropriété de 250,00 € plus chauffage
- Possibilité d'acheter un garage pour une grande voiture avec demande séparée

**CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## **Tout sur l'emplacement**

La propriété est située sur la Piazzale Loreto, l'une des places les plus connues et les plus stratégiques de Milan, aujourd'hui au centre d'un important projet de réaménagement urbain. La zone représente l'un des principaux carrefours de la ville et se trouve dans un contexte vivant et dynamique, plein de magasins, de restaurants, de bars, de bureaux et de services, ainsi que de nombreuses installations sportives telles que la piscine Bacone et l'historique piscine Cozzi. Une courte et agréable promenade vous mènera aux jardins publics Indro Montanelli, qui abritent d'importantes attractions culturelles telles que le musée civique d'histoire naturelle et le planétarium Ulrico Hoepli, tandis qu'une dizaine de minutes vous conduiront au cœur du centre historique de Milan.

Le quartier est également l'un des mieux desservis de la ville en termes de connexions : l'arrêt Loreto des lignes MM1 (rouge) et MM2 (verte) permet de se rendre rapidement dans tous les principaux quartiers de Milan. En outre, la gare centrale et l'aéroport de Milan Linate sont facilement accessibles en quelques minutes. L'ensemble de la zone subira également une transformation urbaine significative grâce au projet LOC - Loreto Open Community, destiné à faire de la place l'un des nouveaux pôles urbains les plus modernes et les plus attrayants de la ville.

**CODE DU BIEN: IT252941920 - 20131 Milano - Loreto**

## 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](mailto:milano@von-poll.com)**

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

---

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