

Milano – Uruguay

# Appartement de quatre pièces finement rénové dans la région de l'Uruguay avec d'excellents revenus

**CODE DU BIEN: IT252942473**



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

**PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 108 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

- 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: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942473	Prix d'achat	425.000 EUR
Surface habitable	ca. 108 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	18.12.2025	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Etage	3	Surface total	ca. 120 m <sup>2</sup>
Pièces	5	Aménagement	Balcon
Chambres à coucher	4		
Salles de bains	2		
Année de construction	1950		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	16.07.2035	Consommation d'énergie	166.75 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1965

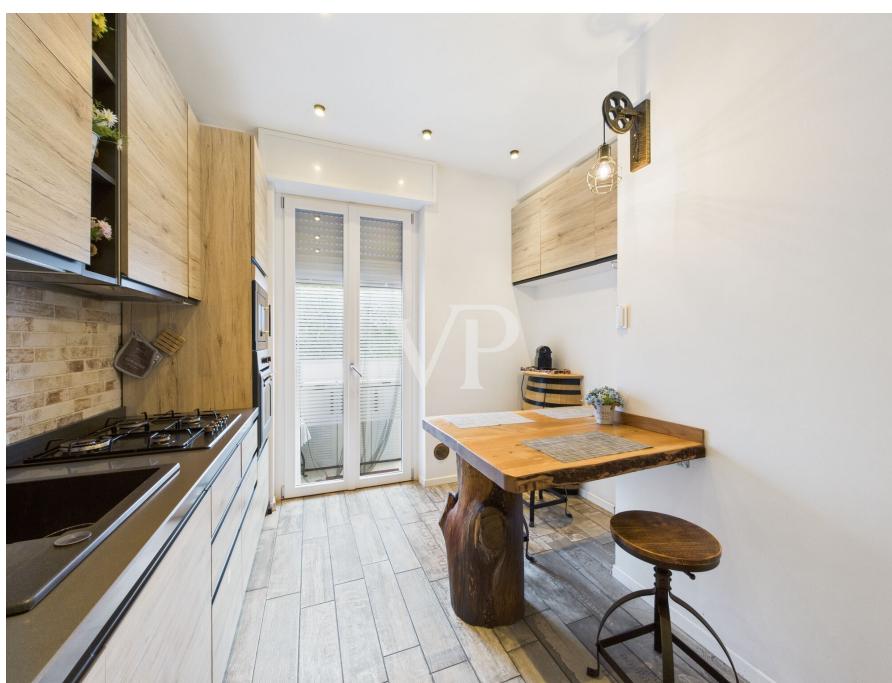
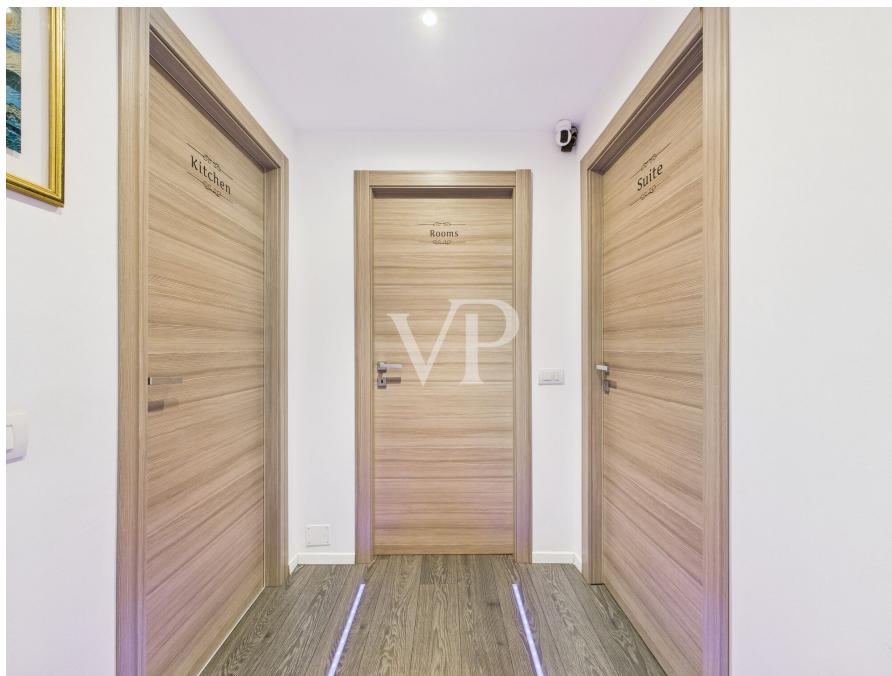
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



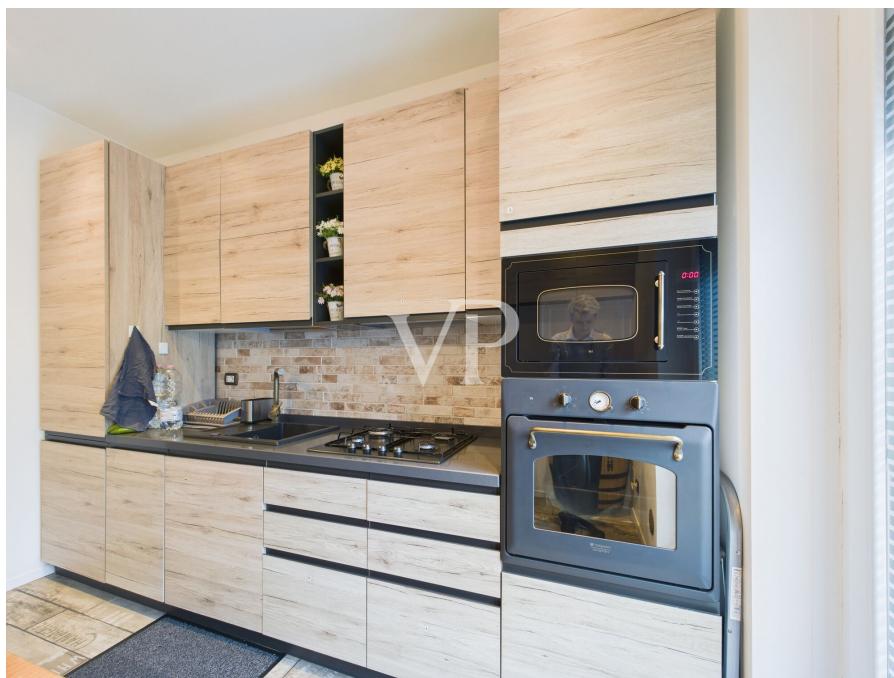
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



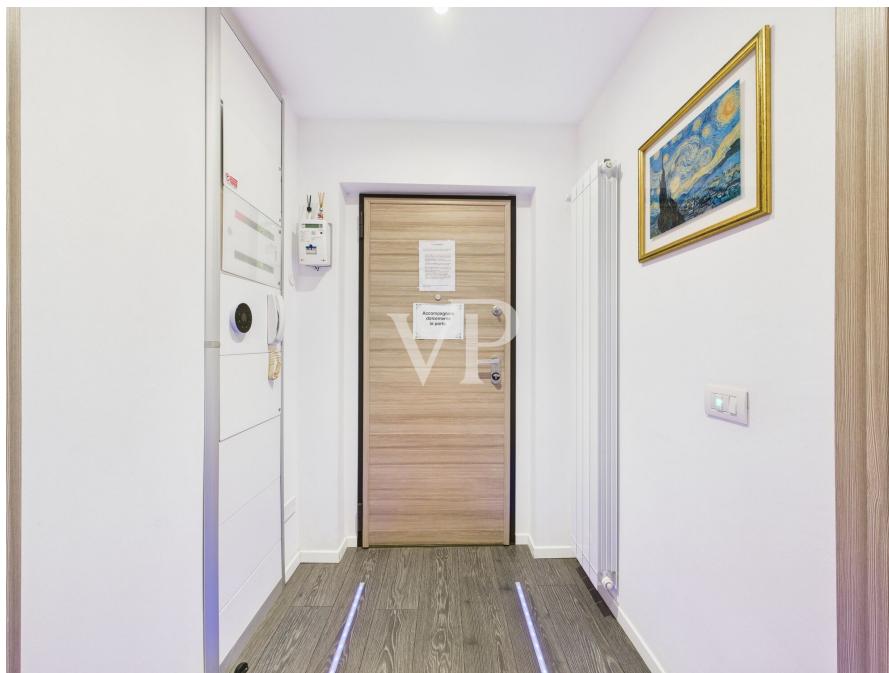
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



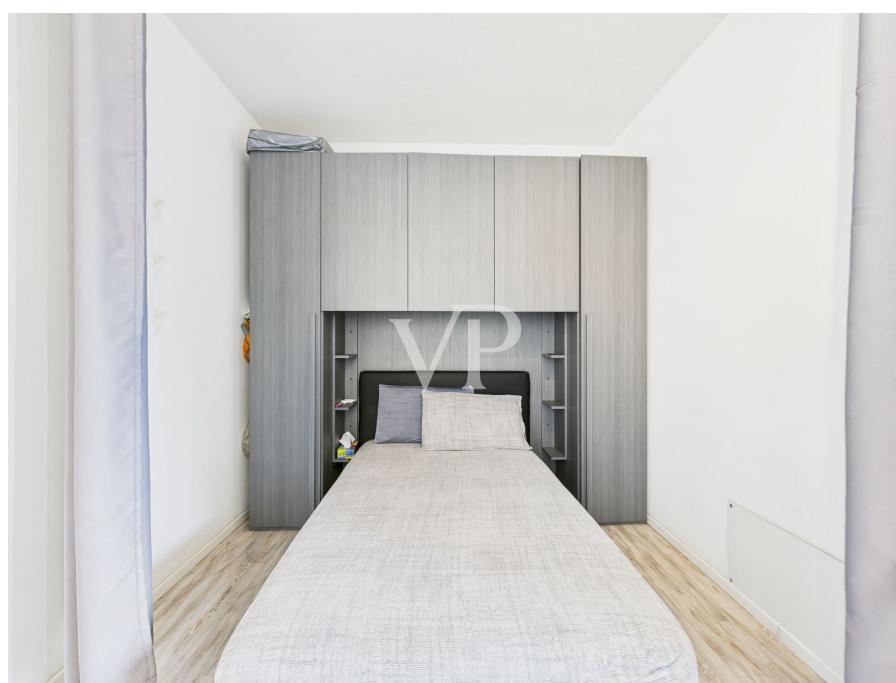
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



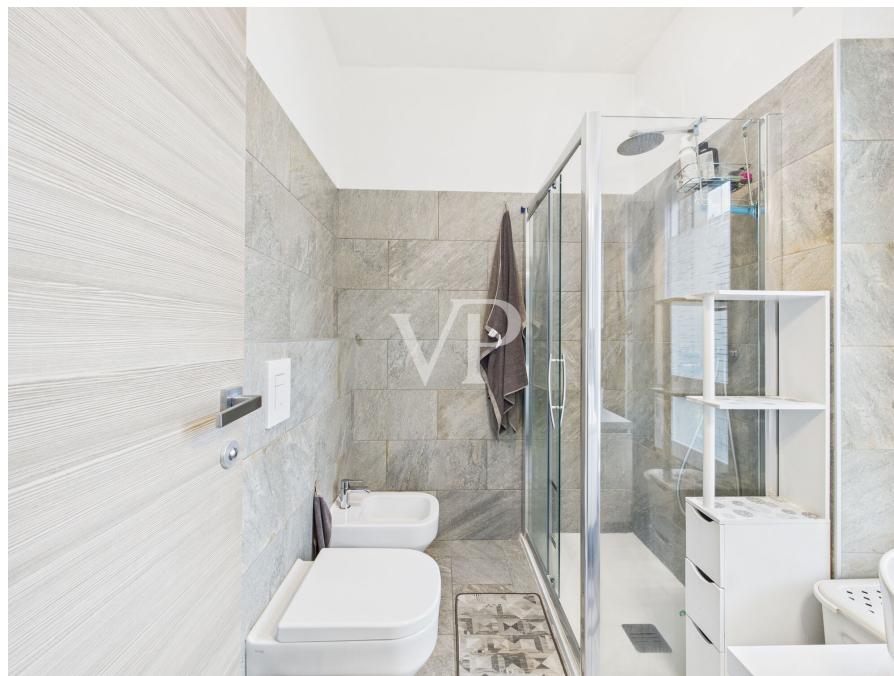
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



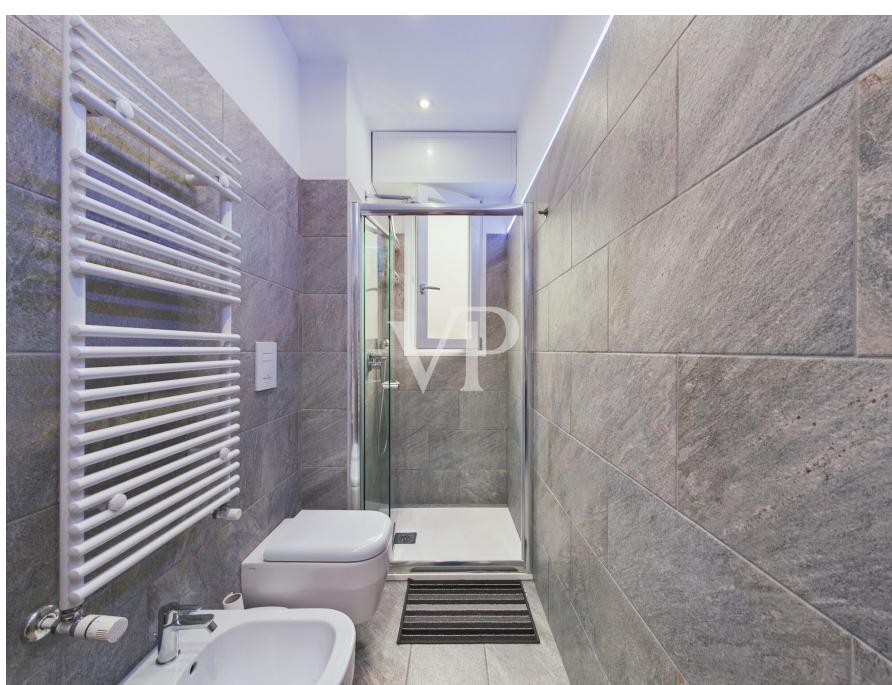
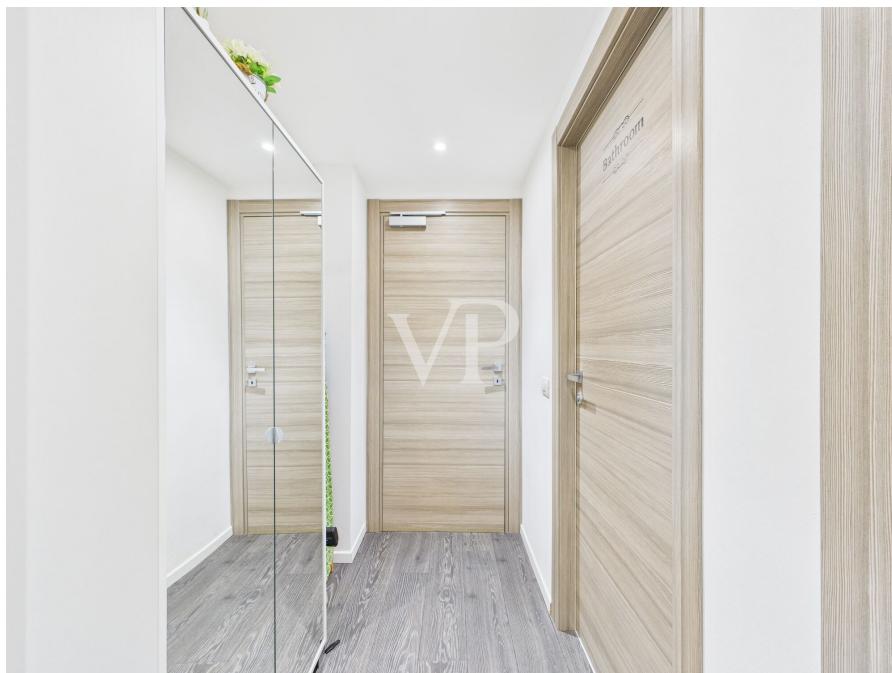
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



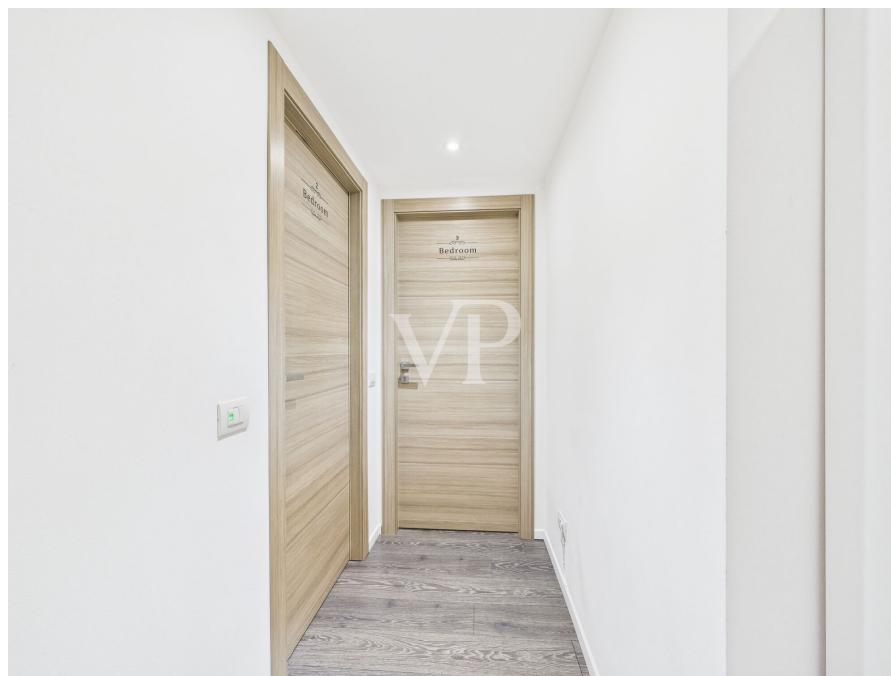
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



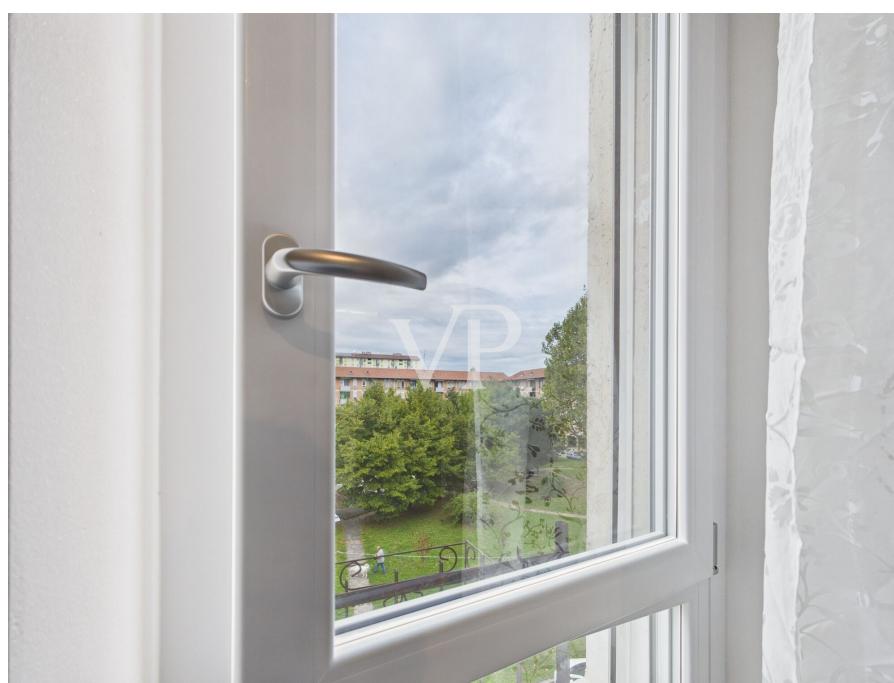
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



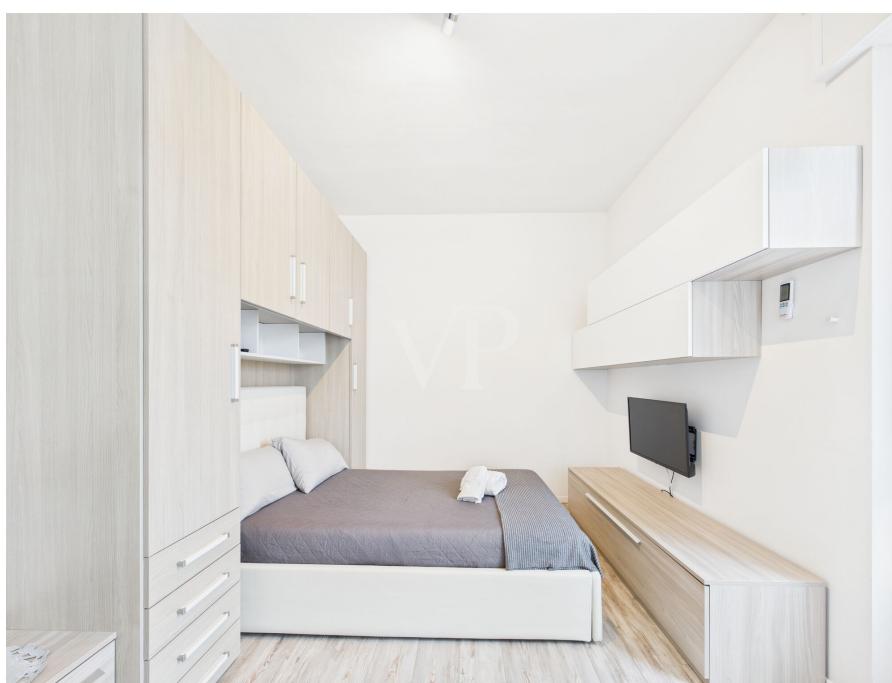
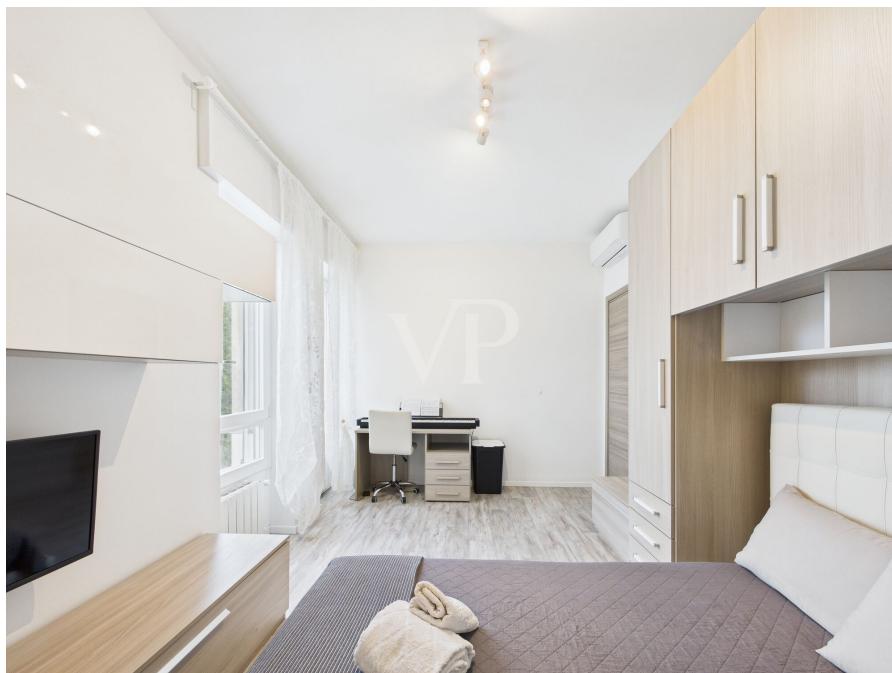
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



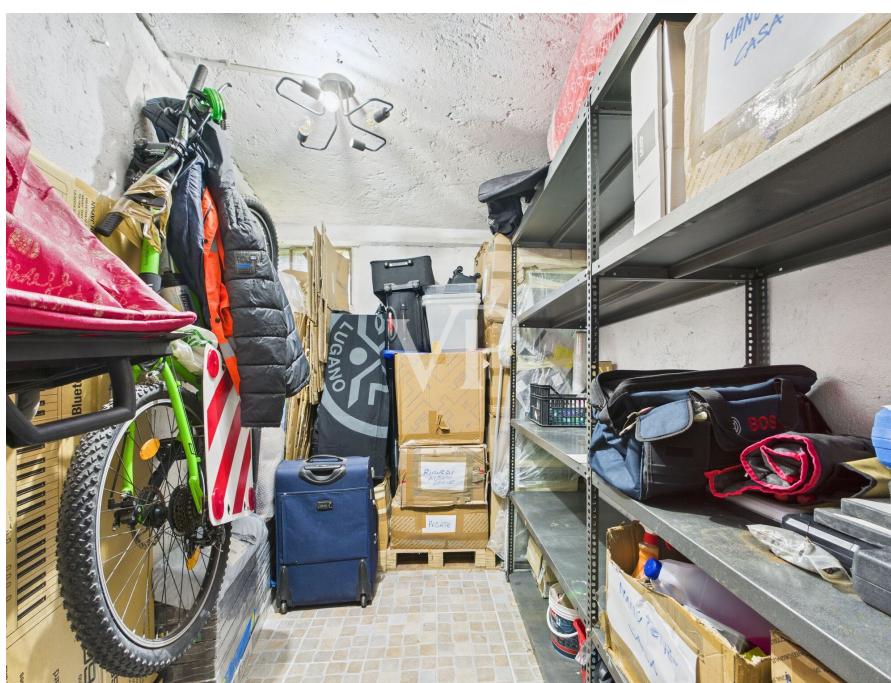
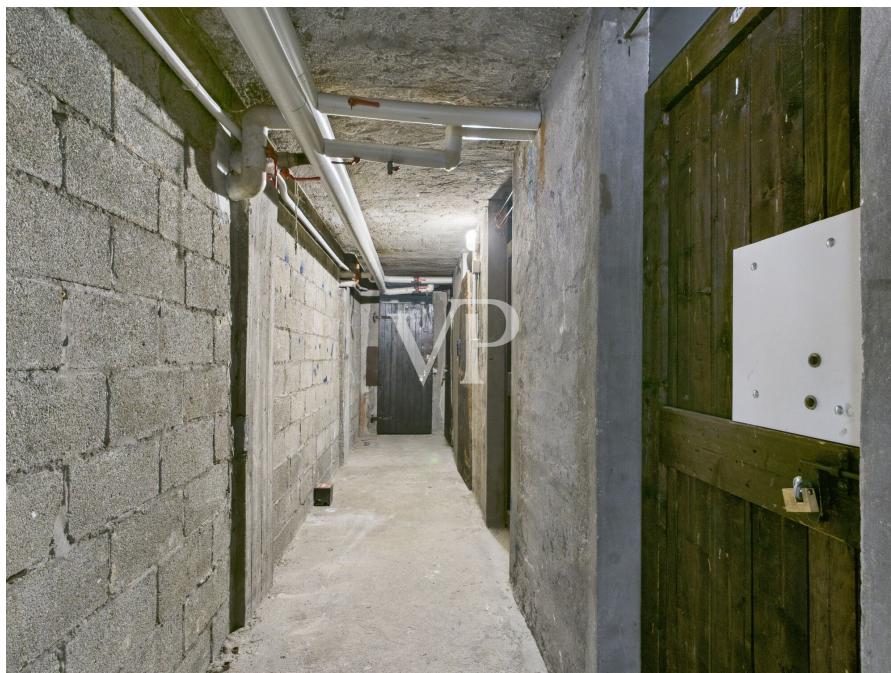
**CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



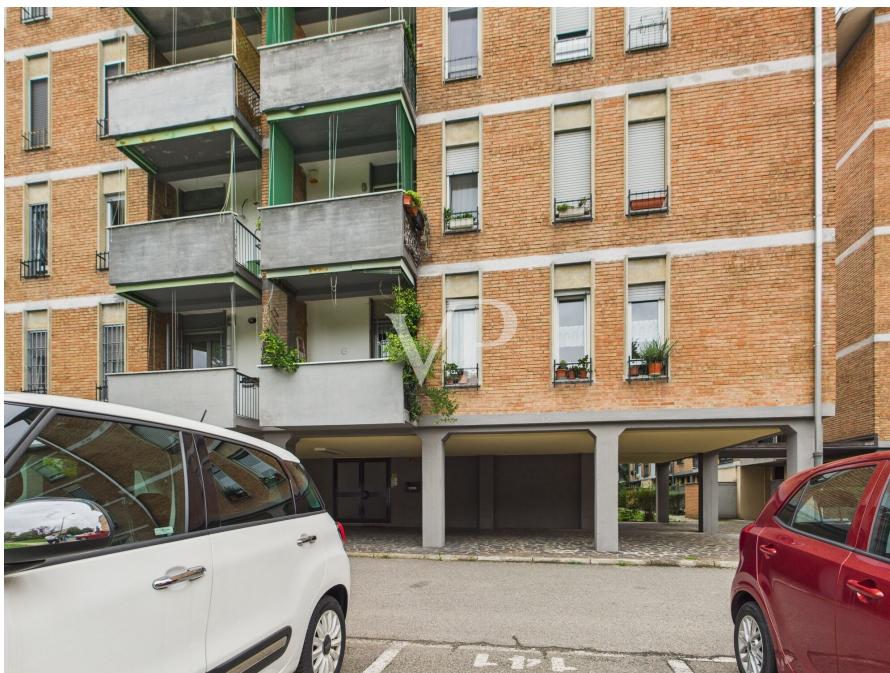
CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## La propriété



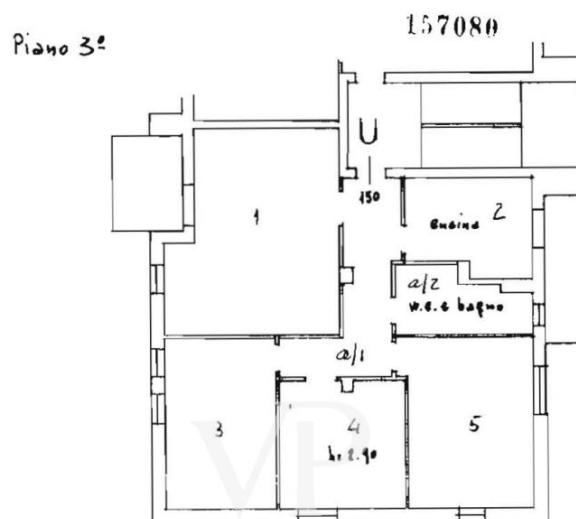
**CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## La propriété

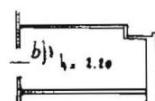


CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay

## Plans d'étage



Cantinato

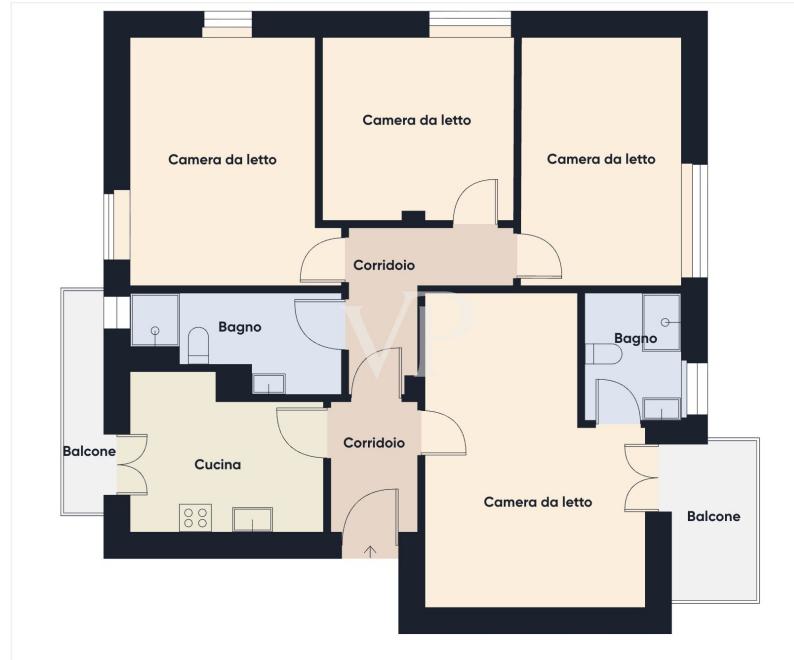


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

1. Tutte le sovvenze sono Prop. Ditta intestata.



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: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## Une première impression

**APPARTEMENT RÉNOVÉ DE QUATRE PIÈCES DANS UN IMMEUBLE DES ANNÉES 1960, AVEC PLACE DE PARKING ET CAVE**

Dans un immeuble bien entretenu datant de la deuxième moitié des années 60, sans ascenseur mais sans barrières architecturales grâce à la présence d'une rampe mobile pour fauteuils roulants, nous proposons à la vente un lumineux appartement rénové de quatre pièces au troisième étage (avant-dernier) avec triple exposition.

L'appartement s'ouvre sur un confortable hall d'entrée avec couloir, menant à la cuisine habitable avec accès au premier balcon.

L'espace de vie est spacieux et polyvalent, actuellement divisé en deux pièces : un salon accueillant avec canapé et coin TV, et un espace séparé par un rideau, actuellement utilisé comme chambre à coucher. De cette pièce, on accède à un balcon habitable, qui donne sur la cour tranquille de la copropriété.

La salle de bain vitrée, équipée de tous les appareils sanitaires, dessert le salon.

Un deuxième couloir mène à l'espace nuit, composé de trois chambres doubles indépendantes, toutes dotées de fenêtres, de l'air conditionné et d'une serrure privée. Une deuxième salle de bains complète la zone de couchage.

L'appartement a été récemment rénové avec des finitions modernes et est équipé d'un système domotique et d'une insonorisation des murs, caractéristiques qui augmentent son confort et sa qualité de vie.

Pour compléter la propriété :

cave au rez-de-chaussée

place de parking attribuée dans la cour de la copropriété

grand jardin commun utilisable par les adultes et les enfants, idéal pour les loisirs et la détente en plein air.

Solution idéale aussi bien pour une grande famille, qui a besoin de plusieurs chambres, que pour ceux qui cherchent un investissement rentable grâce à la possibilité de louer à



VON POLL  
REAL ESTATE

la chambre.

Excellent également comme maison de ville, grâce à la fonctionnalité des espaces et à la luminosité garantie par la triple exposition.

Contactez-nous sans engagement pour une visite !

**CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## Détails des commodités

- Triple exposition
- Chauffage central
- Place de parking non couverte dans la cour
- Climatisation
- Domotique
- Isolation acoustique des murs

**CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## Tout sur l'emplacement

La Via Sem Benelli est située au nord-ouest de Milan, dans le quartier calme et résidentiel de Gallaratese. La zone est bien desservie et particulièrement appréciée pour son mélange de commodités urbaines et d'espaces verts. À quelques pas de là se trouve le parc Trenno, l'un des poumons verts de la ville, idéal pour les activités de plein air, les sports ou les moments de détente.

Du point de vue des transports, le quartier est très bien desservi. La station de métro la plus proche est Uruguay, sur la ligne M1 (rouge), accessible en moins de 10 minutes à pied. Cette ligne permet d'accéder rapidement au centre de Milan, à la station Cadorna, au Duomo et à d'autres points stratégiques de la ville.

Dans les environs immédiats de la Via Sem Benelli se trouvent des supermarchés, des écoles, des pharmacies, des salles de sport et d'autres services essentiels. Les centres sportifs, les installations sanitaires et les espaces dédiés à la socialisation ne manquent pas non plus. Le quartier est également bien relié aux rocades et à l'autoroute A4, ce qui le rend idéal pour ceux qui se déplacent souvent en voiture.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: IT252942473 - 20151 Milano – Uruguay**

## 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

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

---

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