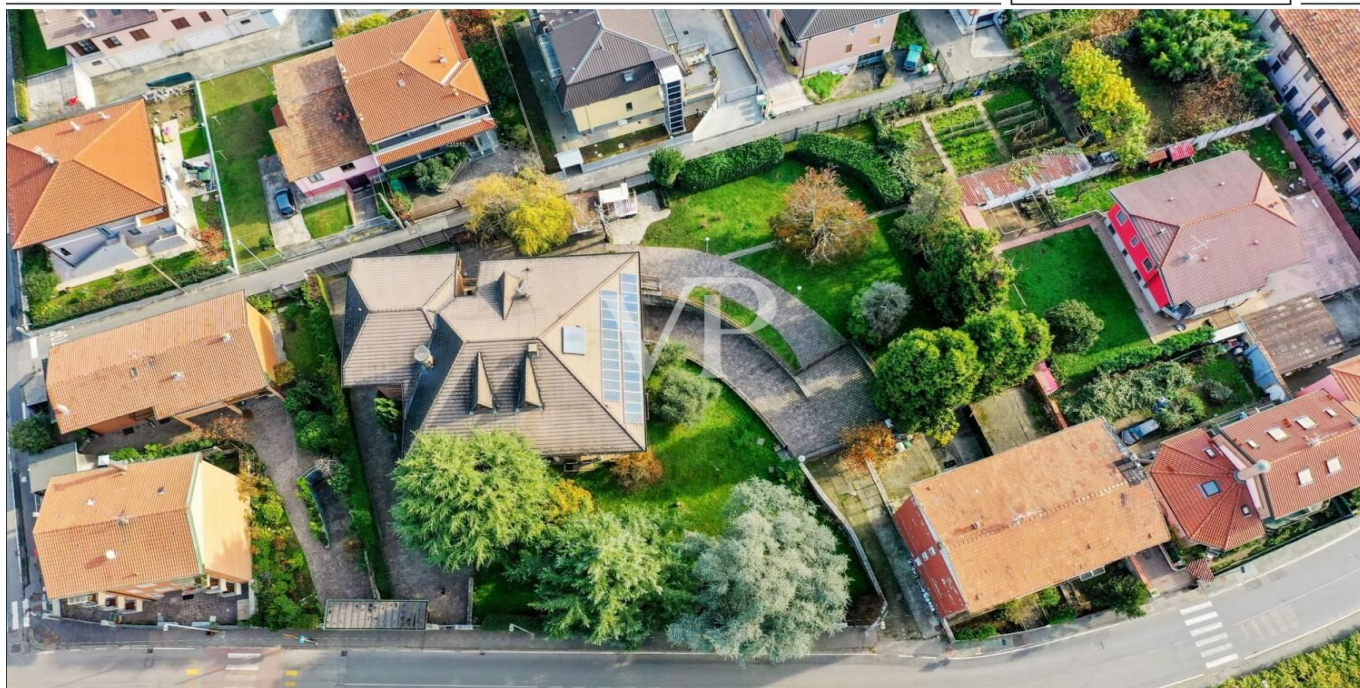


Bollate – Lombardei

# Prestigieuse villa multifamiliale sur trois niveaux avec jardin

CODE DU BIEN: IT252942548



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

PRIX D'ACHAT: 1.249.000 EUR • PIÈCES: 10

CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

- 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: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942548                    |
| Pièces                 | 10                             |
| Chambres à coucher     | 7                              |
| Salles de bains        | 7                              |
| Année de construction  | 1966                           |
| Place de stationnement | 6 x parking à plusieurs étages |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.249.000 EUR                 |
| Type de bien                 | Maison individuelle           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 816 m <sup>2</sup>        |
| Surface de plancher          | ca. 983 m <sup>2</sup>        |
| Aménagement                  | Terrasse, Cheminée, Balcon    |

CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 12.06.2026 |
|--------------------------------------------------|------------|

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 283.38 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | D                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1966                      |



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

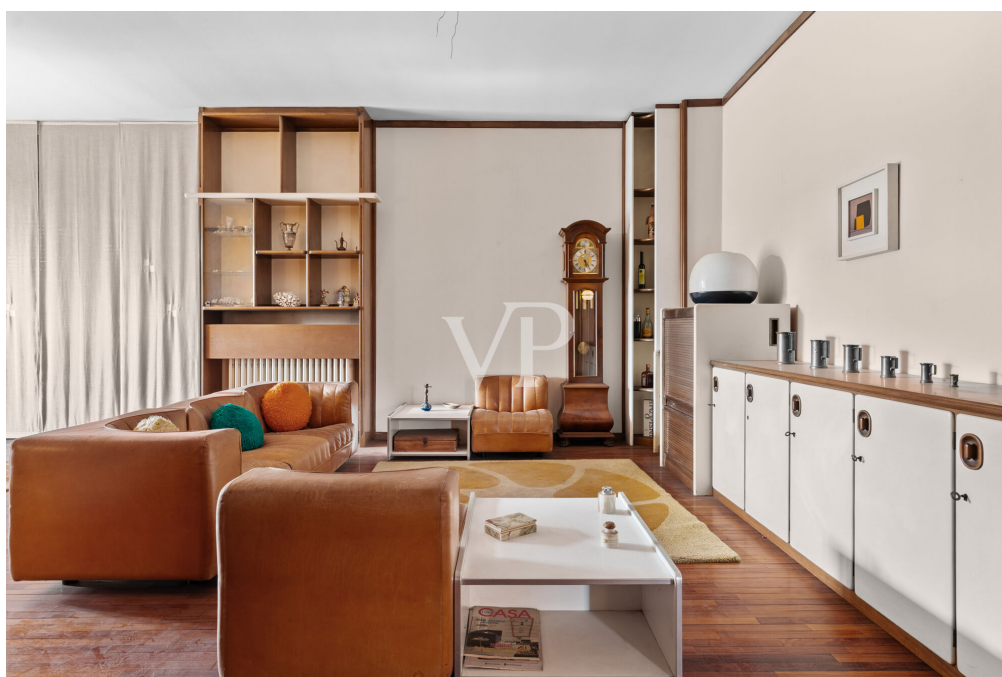
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

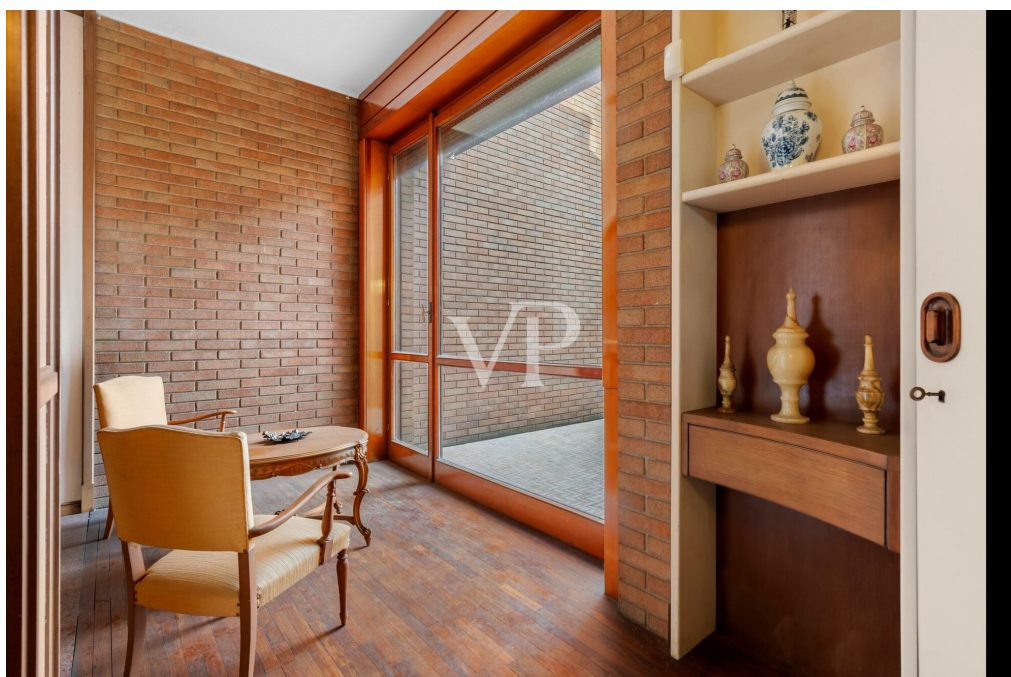
## La proprietà





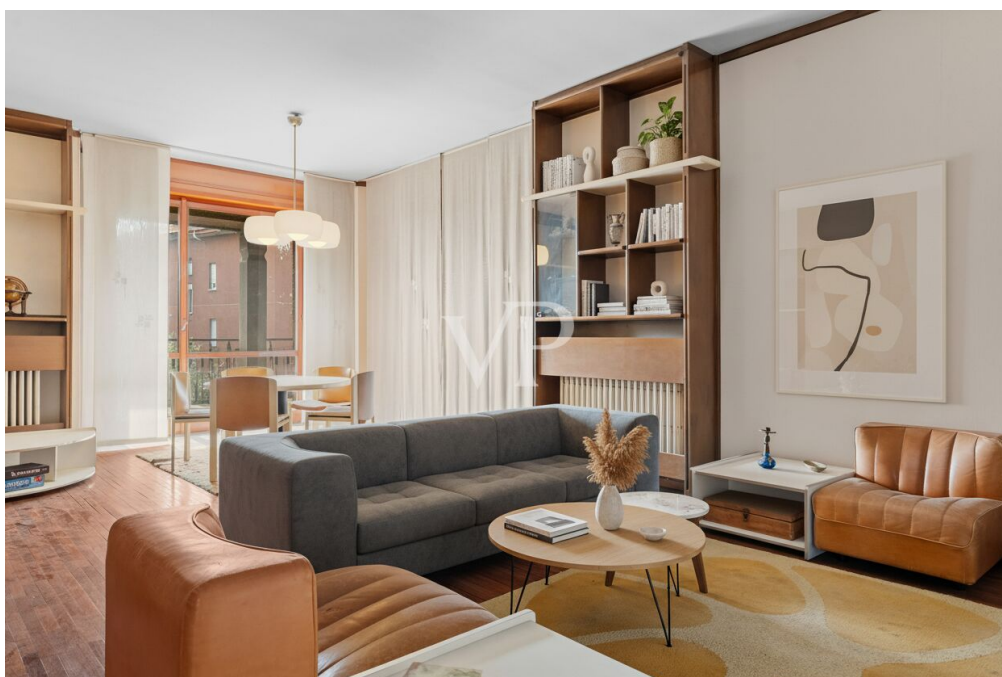
CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

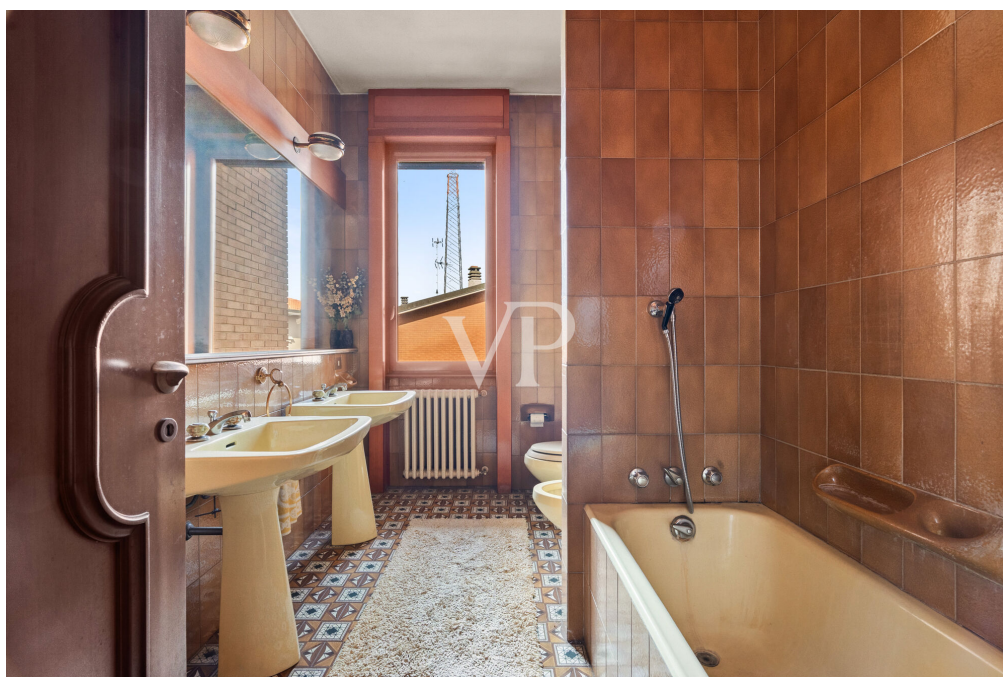
## La proprietà





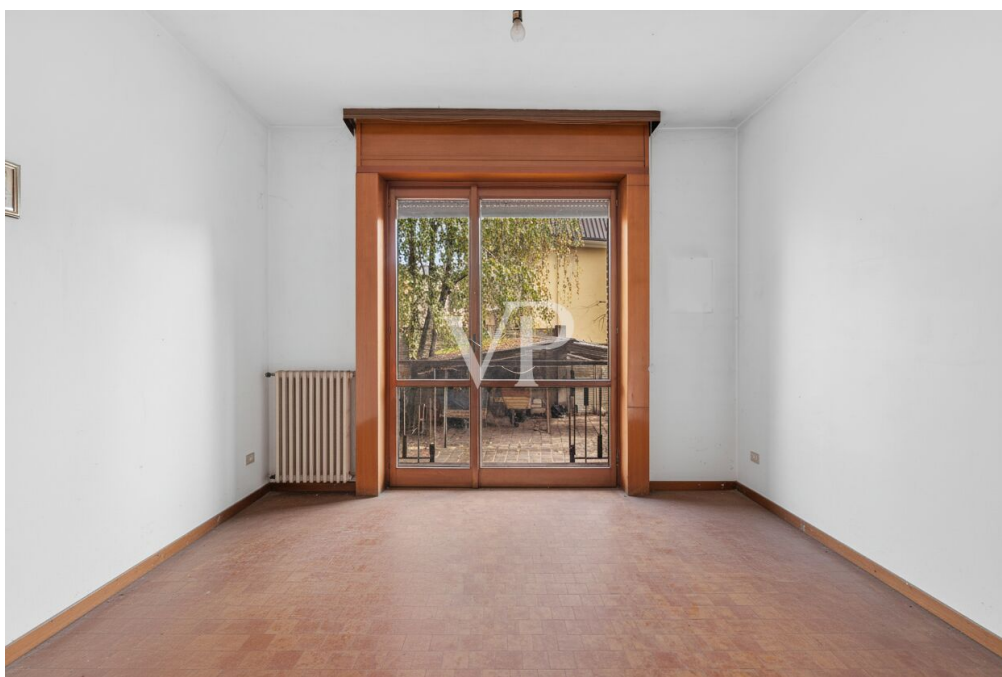
CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

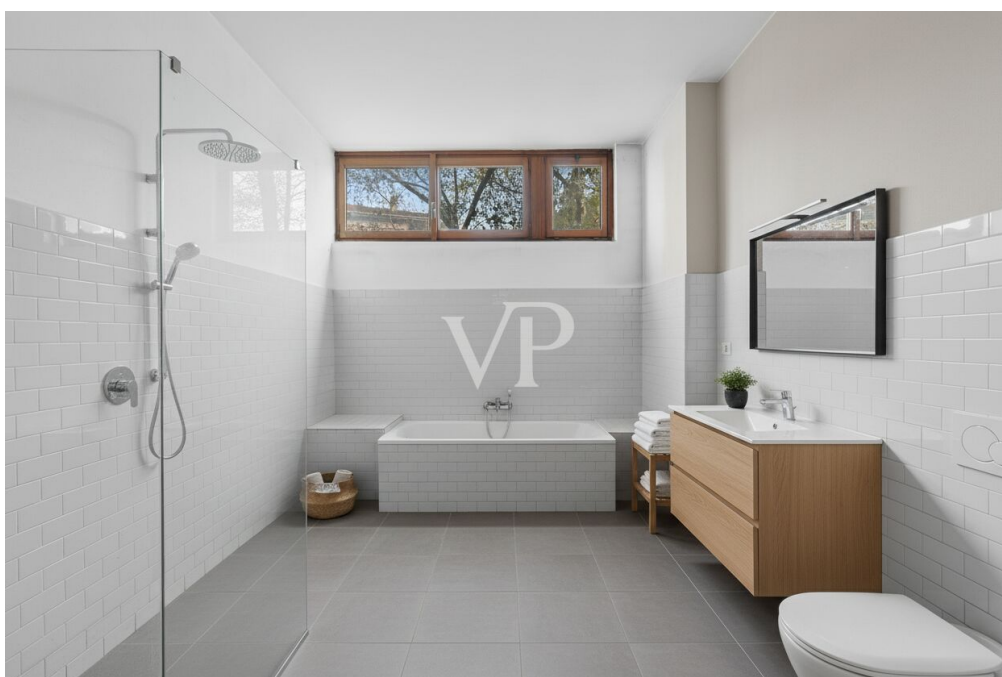
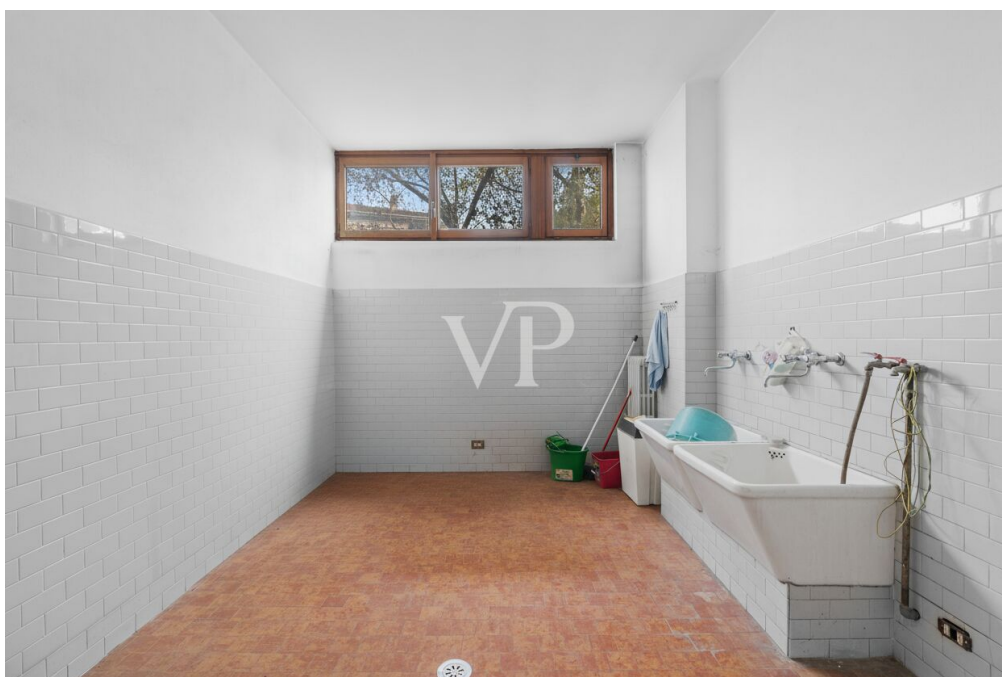
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

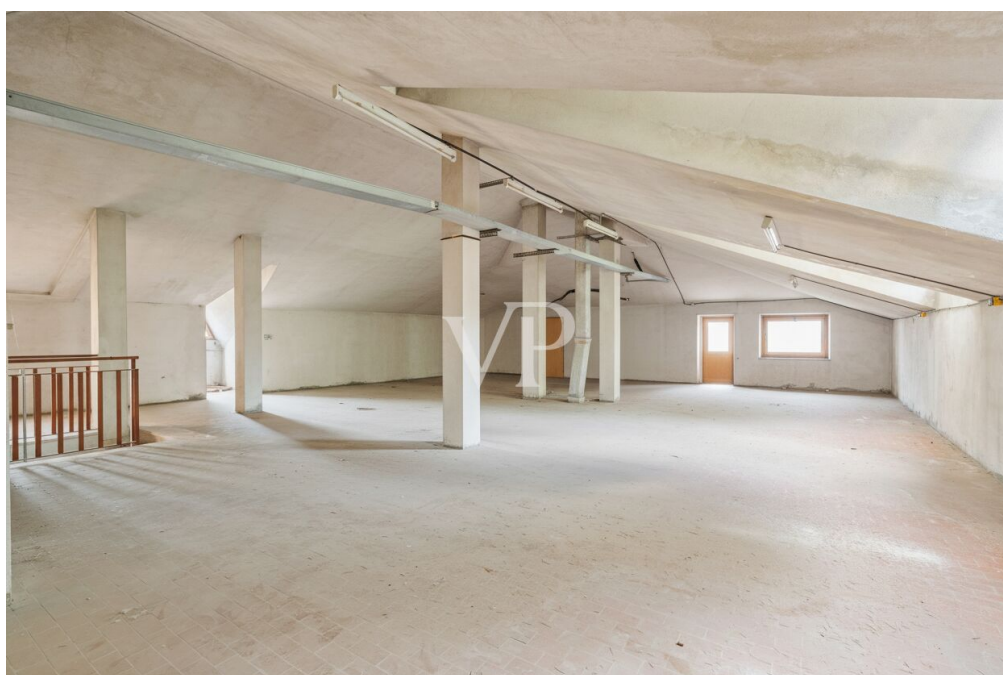
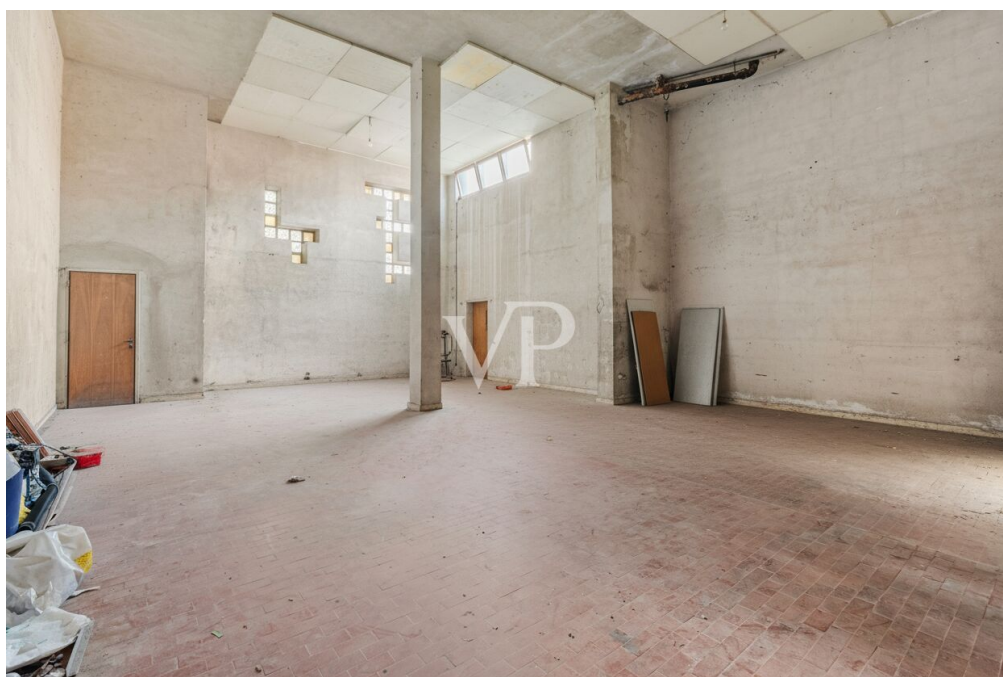
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardia

## Plans d'étage



Piano -1

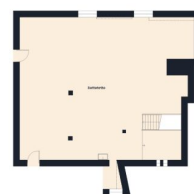
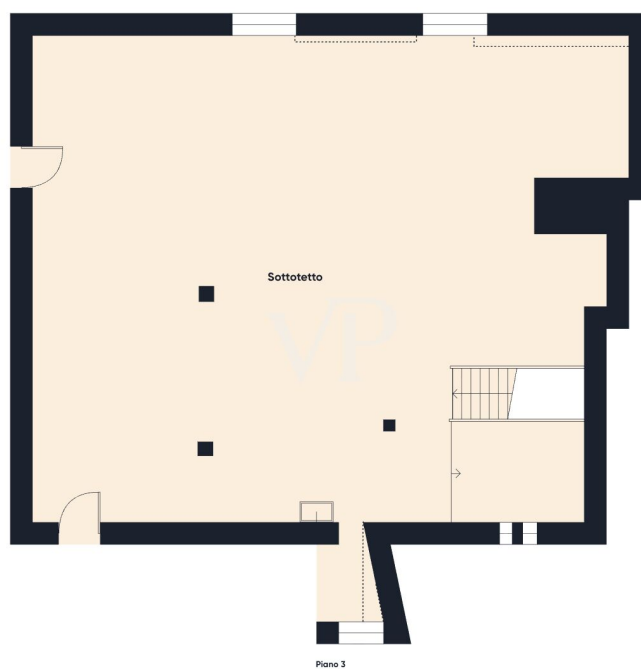




Piano 0



Piano 1



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: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie**

## Une première impression

Via Madonna à Bollate (MI), dans un contexte tranquille et réservé de solutions indépendantes et de petits bâtiments, Von Poll Real Estate propose à la vente une villa individuelle multifamiliale, idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans la nature sans renoncer à la commodité des services et à la proximité de Milan.

D'une superficie totale d'environ 1 000 m<sup>2</sup> sur plusieurs niveaux et entourée d'un jardin planté d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, cette propriété allie espace, polyvalence, intimité et liberté. L'espace extérieur se prête à la création d'une piscine, d'un espace de détente ou d'une aire de jeux pour les enfants.

Les pièces lumineuses et personnalisables conviennent parfaitement à plusieurs ménages ou à de grandes familles souhaitant allier vie et travail dans un même lieu.

Au rez-de-chaussée, une spacieuse loggia surplombant la verdure mène à l'entrée principale, où se trouvent une zone d'étude et des espaces de travail d'environ 100 mètres carrés, une buanderie, des services et un garage de 80 mètres carrés avec accès indépendant et pouvant accueillir jusqu'à six voitures.

Le premier étage abrite deux unités de vie indépendantes :

- la première avec un double séjour, une cuisine, deux terrasses, un balcon, trois chambres et deux salles de bains ;
- la seconde avec un salon, une cuisine semi-séjour, deux chambres, un balcon et deux salles de bains.

Au sous-sol, un atelier d'environ 250 mètres carrés complète la propriété, idéal pour les artisans, les professions libérales ou les activités créatives souhaitant combiner domicile et travail dans un même contexte. Enfin, un grenier d'environ 120 mètres carrés offre d'autres possibilités de personnalisation : parfait comme studio, espace de loisirs ou nouvel espace de vie.

Grâce à sa structure multifamiliale et à ses dimensions généreuses, la villa se prête à de multiples utilisations :

- habitation pour les grandes familles ou plusieurs ménages ;
- habitation + atelier/studio ;
- résidence de charme, B&B ou projet d'hébergement ;
- ou comme investissement pour ceux qui souhaitent développer un projet de réaménagement créant différentes solutions d'habitation.

Le quartier offre une atmosphère détendue et familiale, avec les écoles, les commerces,

la gare, les arrêts de bus et les pistes cyclables à quelques minutes, parfait pour ceux qui recherchent un équilibre entre la qualité de vie et la praticité du quotidien.  
Une villa au potentiel rare, où chaque espace raconte une possibilité.



**CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie**

## Détails des commodités

- Entrée séparée
- Fenêtres en bois à double vitrage
- Jardin privé
- Jardin potager privé
- Loggia couverte
- Terrasses et balcons
- Garage pouvant accueillir six voitures
- Atelier d'environ 250 m2
- Bureau
- Buanderie
- Deux unités d'habitation
- Deux salles de bains pour chaque unité
- Exposition sur quatre côtés
- Accès indépendant à l'allée
- Espaces personnalisables
- Système photovoltaïque et solaire thermique

**CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie**

## Tout sur l'emplacement

La villa est située Via Madonna 83 à Bollate, dans un contexte calme et réservé, caractérisé par des solutions indépendantes et de petits bâtiments, parfaits pour ceux qui recherchent l'intimité, la sécurité et la qualité de vie.

Malgré la tranquillité, l'emplacement est stratégique et bien relié à Milan et aux principales municipalités de l'arrière-pays :

La gare ferroviaire de Bollate Centro et les arrêts de bus à proximité permettent des liaisons rapides avec Milan et les environs.

Accès facile aux routes principales et aux rocares

Le quartier offre tous les services nécessaires à la vie quotidienne :

- Écoles primaires et secondaires, jardins d'enfants et oratoires accessibles à pied
- Magasins de proximité, supermarchés, pharmacies, centres commerciaux, bureaux de poste et services bancaires à proximité immédiate.
- Centres sportifs, parcs publics et pistes cyclables pour les activités de plein air
- Nombreux espaces verts et espaces récréatifs idéaux pour les familles

En résumé, Bollate représente un équilibre parfait entre la tranquillité d'un contexte résidentiel et la commodité des services urbains, ce qui en fait l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent vivre près de Milan sans renoncer à la verdure, à l'intimité et à une qualité de vie élevée.



CODE DU BIEN: IT252942548 - 20021 Bollate – Lombardie

## 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)