

Novate Milanese – Lombardia

## Villa individuelle en excellent état avec jardin privé

CODE DU BIEN: IT252942590



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

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – 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: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942590
Surface habitable	ca. 176 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	425.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 200 m²

CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.01.2035	Consommation d'énergie	186.63 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1965



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardia

## La proprietà



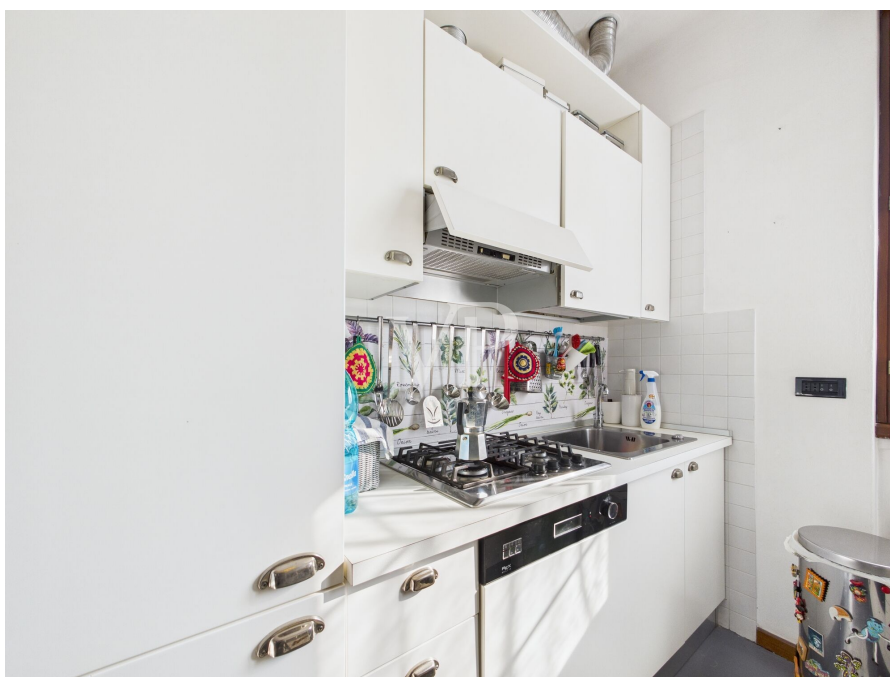
CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardia

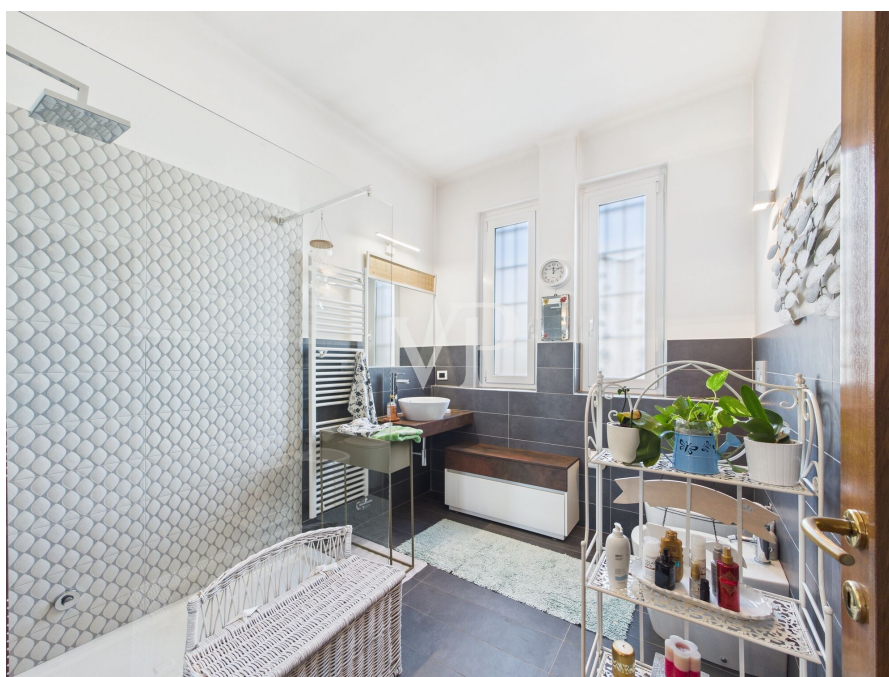
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardia

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

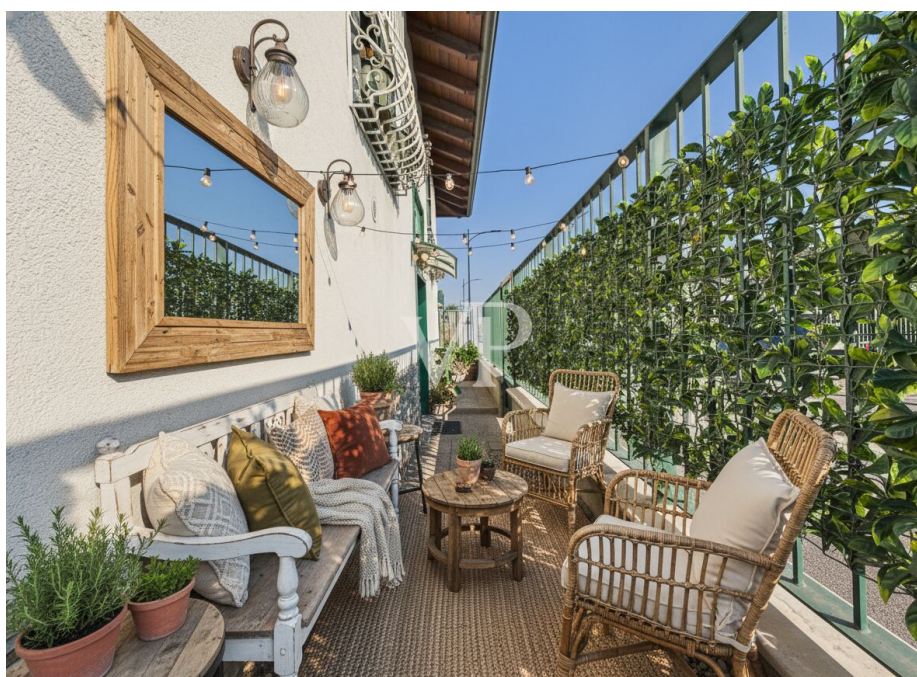
## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

## La proprietà





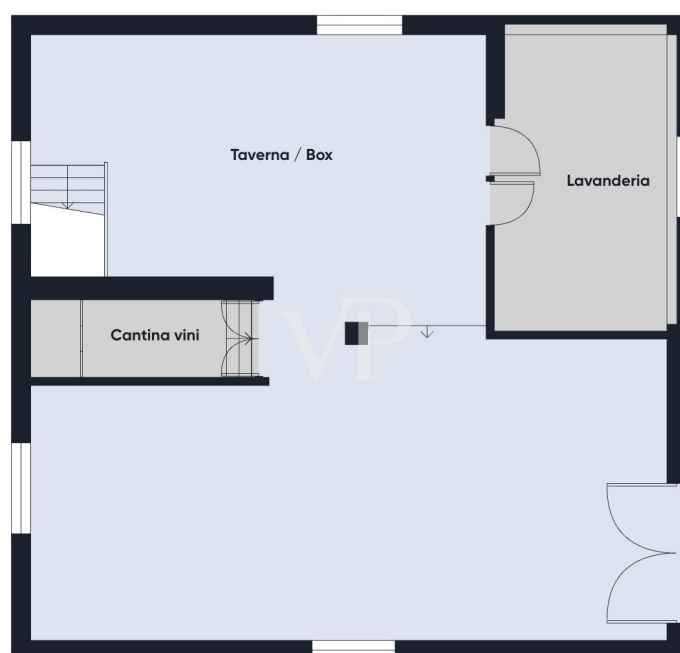
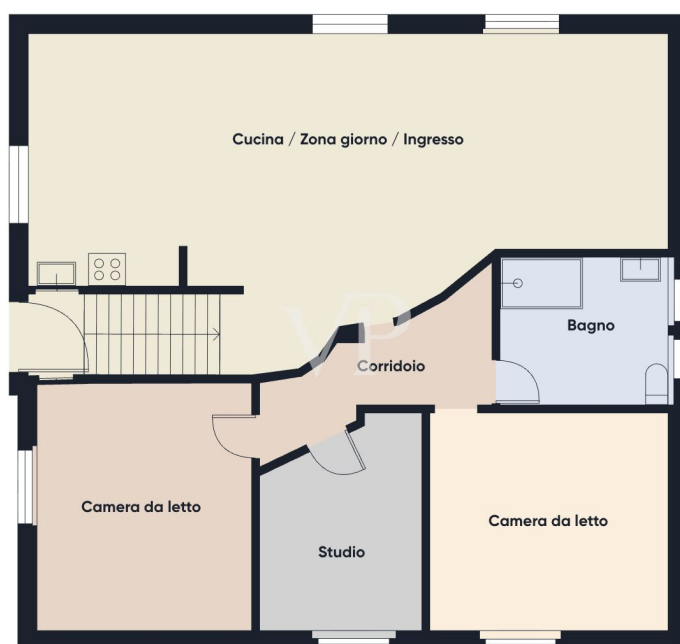
CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie

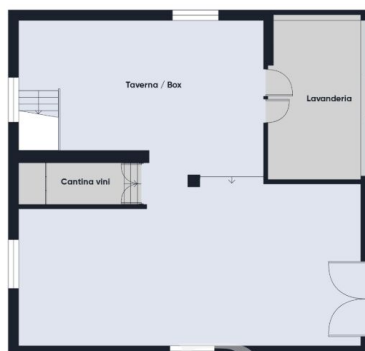
## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardia

## 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: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie**

## Une première impression

Adresse : Via Polveriera 3 Novate Milanese

Date et heure Samedi 29 novembre 2025

Heures : de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h00 - entrée gratuite !

Pour une meilleure organisation, nous préférons que vous nous informiez à l'avance de l'heure à laquelle vous souhaitez venir visiter la propriété.

Vous pourrez ainsi visiter la maison et vous imaginer déjà dans votre nouvel espace.

Pas de rendez-vous, pas de pression

Ne manquez pas cette occasion : la propriété est prête à devenir la vôtre !

Nous avons le plaisir de vous présenter la vente de cette splendide propriété située littéralement aux portes de Milan !

Une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui recherchent l'indépendance, le confort, le style et la praticité dans une seule solution de vie.

Dans un endroit tranquille à la périphérie de Milan et au début de la commune de Novate Milanese, à seulement 10 minutes à pied de la M3 (ligne jaune) Comasina, nous proposons une villa indépendante, aménagée sur deux niveaux, avec un grand jardin privé et des espaces intérieurs polyvalents. La villa est entièrement rénovée et se présente comme suit : au rez-de-chaussée se trouve la zone de vie principale composée d'un salon lumineux avec cuisine ouverte, idéal pour les moments conviviaux, deux grandes chambres à coucher, toutes deux bien éclairées et confortables, une salle de bain vitrée avec une grande cabine de douche moderne, une salle d'étude ou un dressing, également parfait comme espace de travail intelligent. Quant au sous-sol, actuellement à l'état rustique, il s'agit d'un espace extrêmement polyvalent : il peut devenir un garage d'environ 50 mètres carrés avec une hauteur de 2,50 m, également adapté aux véhicules de grande taille, ou un espace qui peut être personnalisé en tant que cave, buanderie, taverne ou salle de loisirs.

A l'extérieur, la villa est entourée d'un jardin privé sur 3 côtés, idéal pour se détendre pendant les après-midi de printemps et d'été, recevoir des amis ou créer un espace barbecue, tandis que le quatrième côté est utilisé comme parking avec de l'espace pour 2/3 voitures.

Cette solution est idéale pour ceux qui recherchent l'indépendance, la tranquillité et le confort, tout en restant à quelques minutes de Milan et des principaux services.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite !



**CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie**

## Détails des commodités

- Climatisation avec 2 splits
- Système de chauffage indépendant
- Système d'alarme
- Wi-Fi Fibre optique
- Sous-sol très polyvalent et transformable selon les besoins
- Places de parking
- Jardin privé

**CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardie**

## Tout sur l'emplacement

La propriété est située dans la Via Polveriera, dans une position stratégique entre Milan et Novate Milanese, avec d'excellentes connexions :

Arrêt de bus 89 à quelques pas, en face de la maison, relié au terminus du métro M3 Comasina (ligne jaune). Le centre de Novate Milanese est à courte distance, tout comme la gare FN.

Accès rapide aux principales routes de Milan et de l'arrière-pays.

L'emplacement pratique et le choix des services à Milan et à Novate Milanese avec la commodité des écoles primaires et secondaires, des jardins d'enfants et des oratoires accessibles en quelques minutes, des supermarchés, des magasins de quartier, des pharmacies et des centres commerciaux dans les environs immédiats, des parcs publics, des espaces verts et des installations sportives pour les loisirs, des restaurants, des bars et des services de proximité facilement accessibles.

**CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – 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)