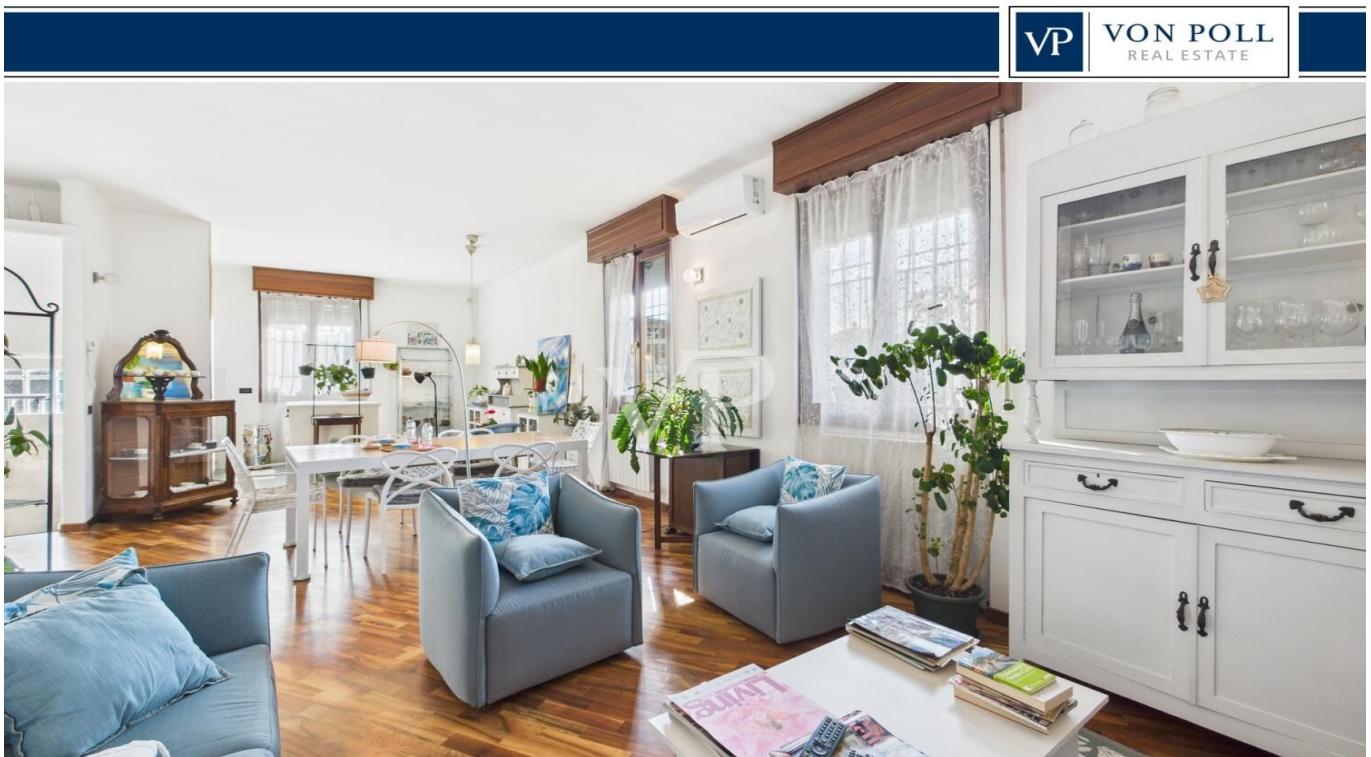


Novate Milanese – Lombardei

Villa individuelle en excellent état avec jardin privé

CODE DU BIEN: IT252942590



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 176 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m²

CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

- 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 – Lombardei

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | IT252942590 | Prix d'achat | 425.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 176 m ² | Type de bien | Maison individuelle |
| Pièces | 5 | Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Chambres à coucher | 2 | Surface total | ca. 200 m ² |
| Salles de bains | 1 | | |
| Année de construction | 1965 | | |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage | | |

CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

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/m ² a |
| | | Classement énergétique | E |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1965 |

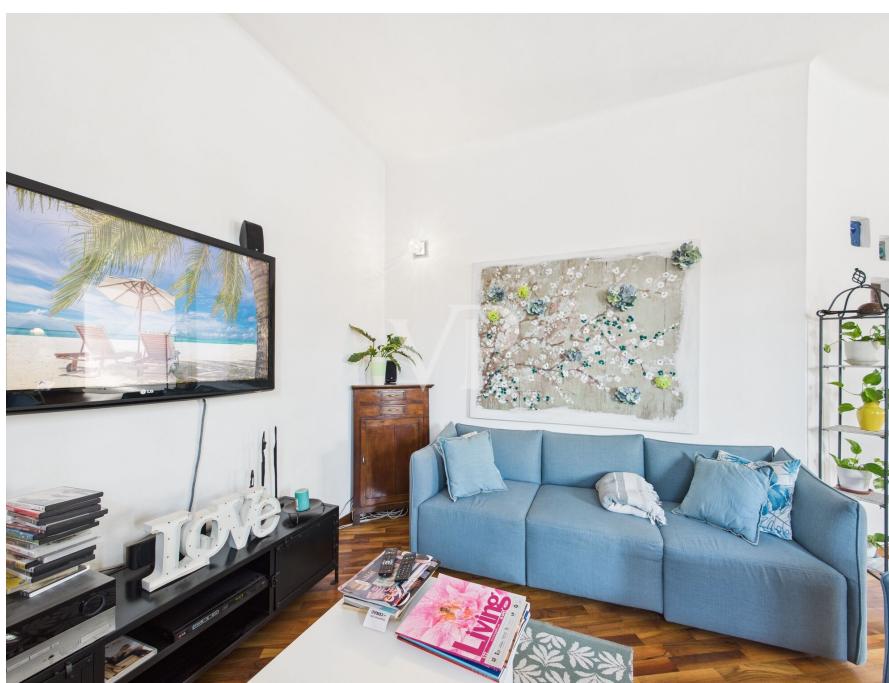
CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



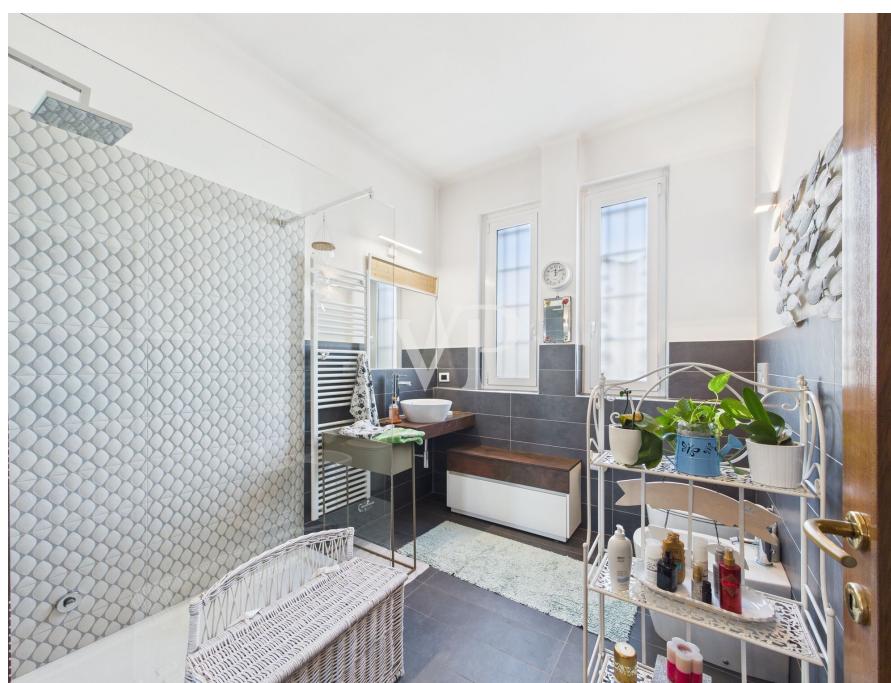
CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



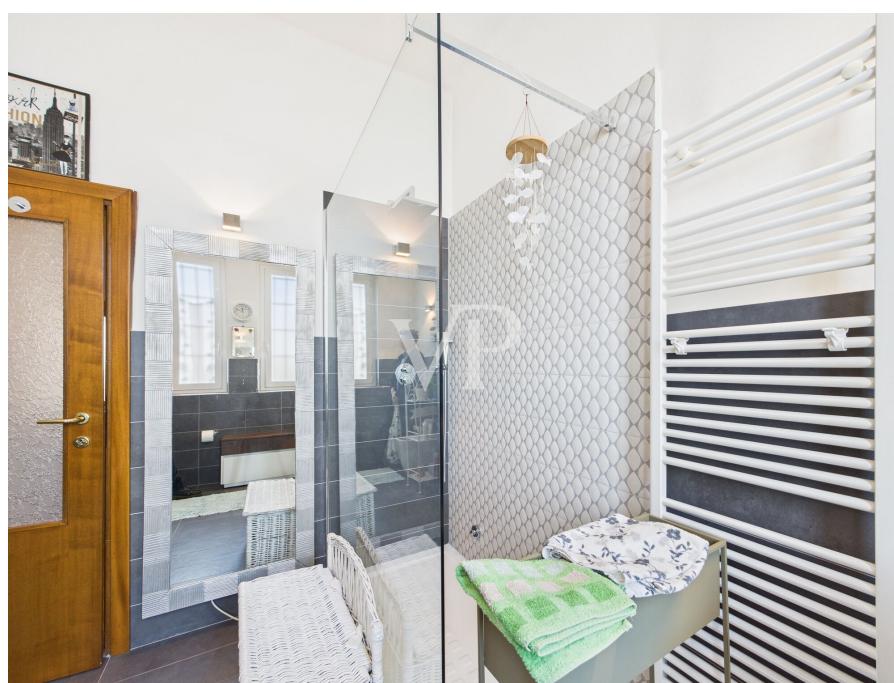
CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

La propriété



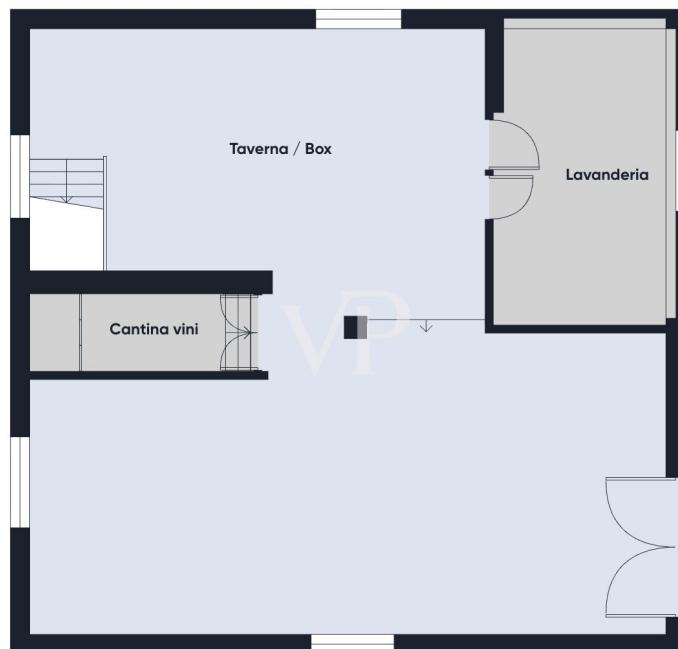
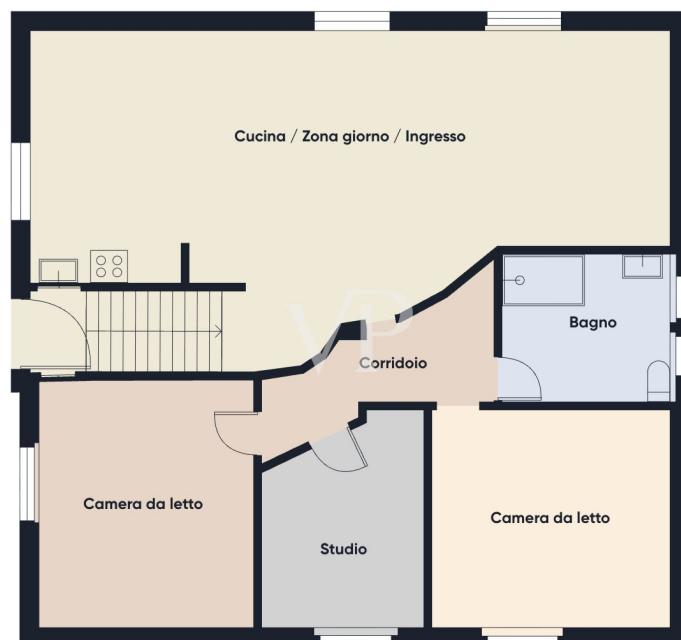
CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

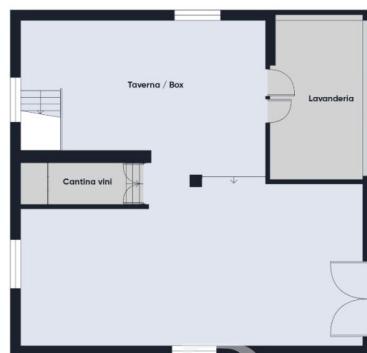
La propriété



CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

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 – Lombardei

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.



VON POLL
REAL ESTATE

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

CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

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 – Lombardei

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: IT252942590 - 20026 Novate Milanese – Lombardei

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