

Milano – Lambrate

## Charmant appartement rénové de deux pièces avec balcon à l'étage supérieur

**CODE DU BIEN: IT262942706**



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

**PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

- 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: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262942706	Prix d'achat	329.000 EUR
Surface habitable	ca. 41 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	4	Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Pièces	2	Surface total	ca. 50 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	1	Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1950		

**CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.02.2033	Consommation d'énergie	228.59 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1940

CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



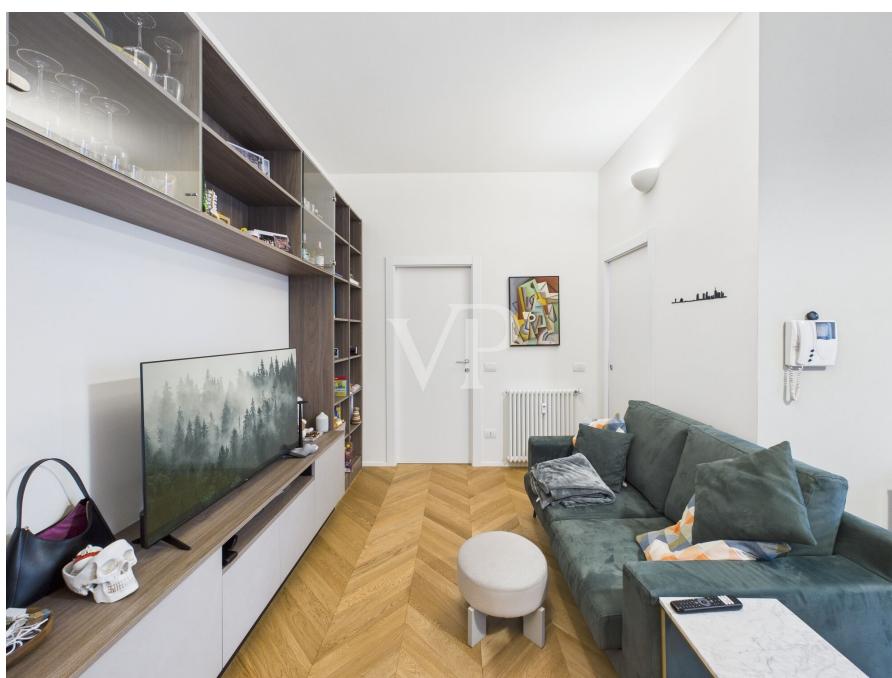
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



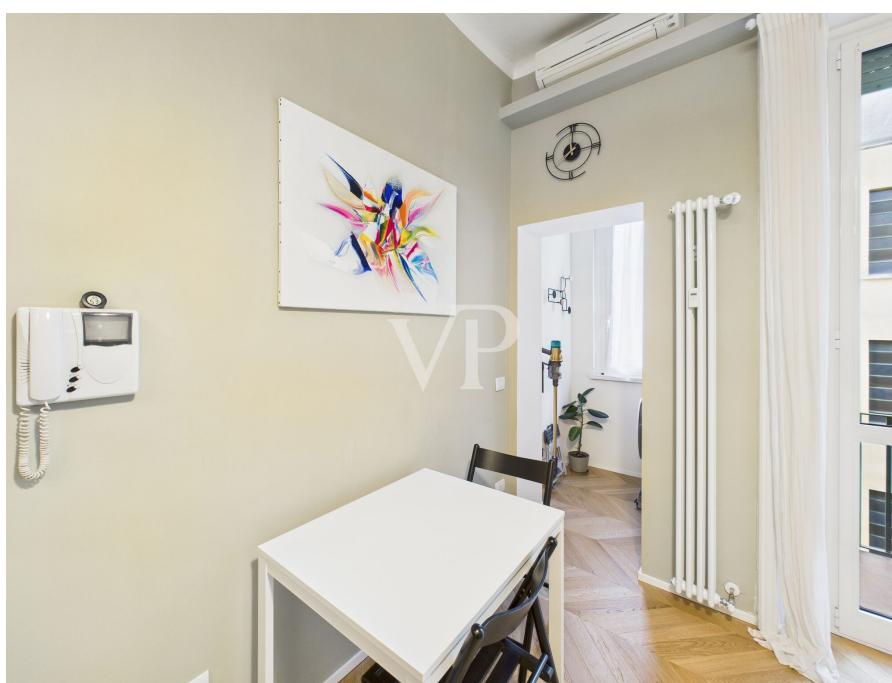
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



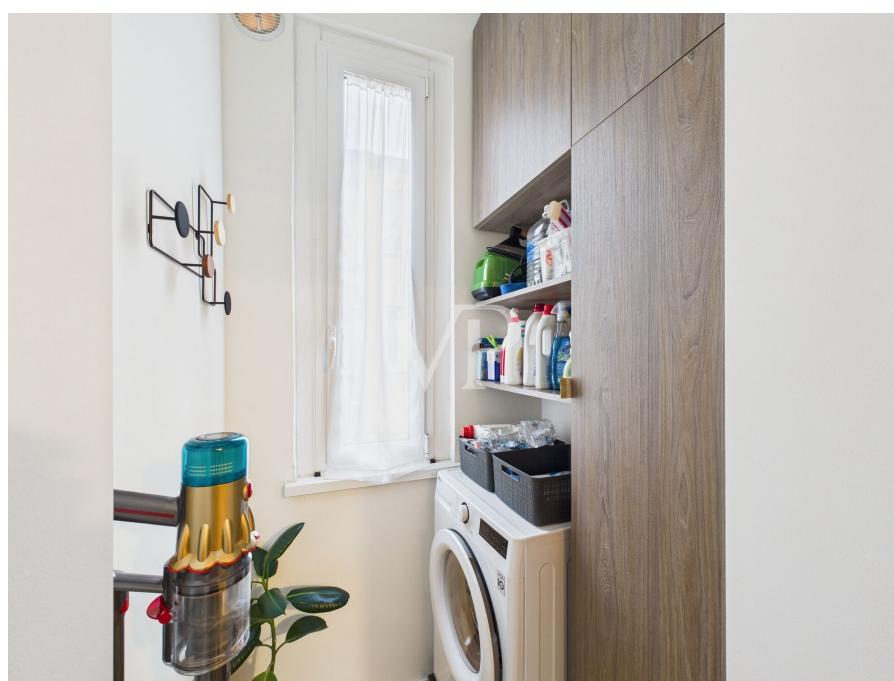
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



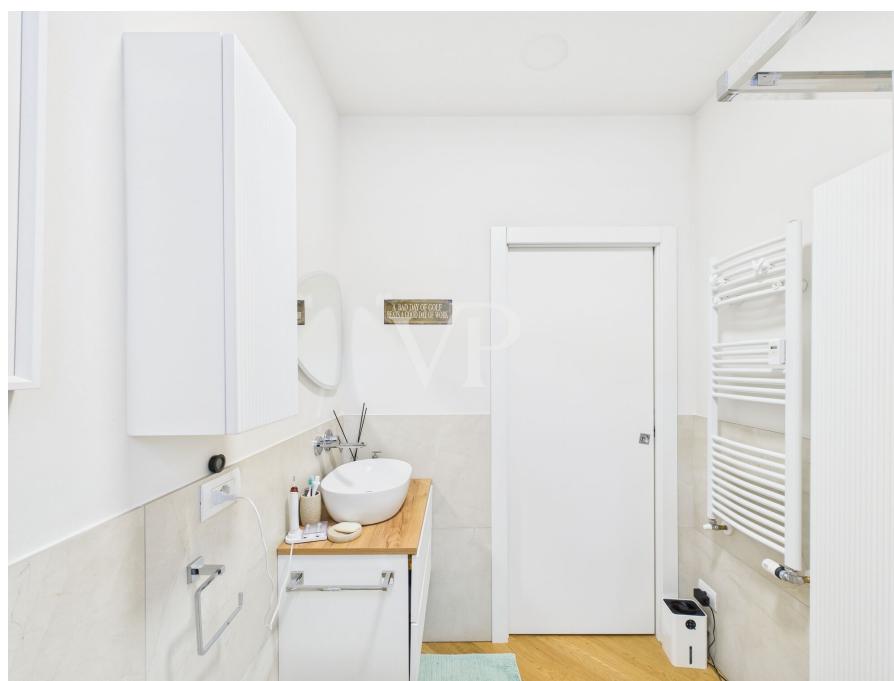
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



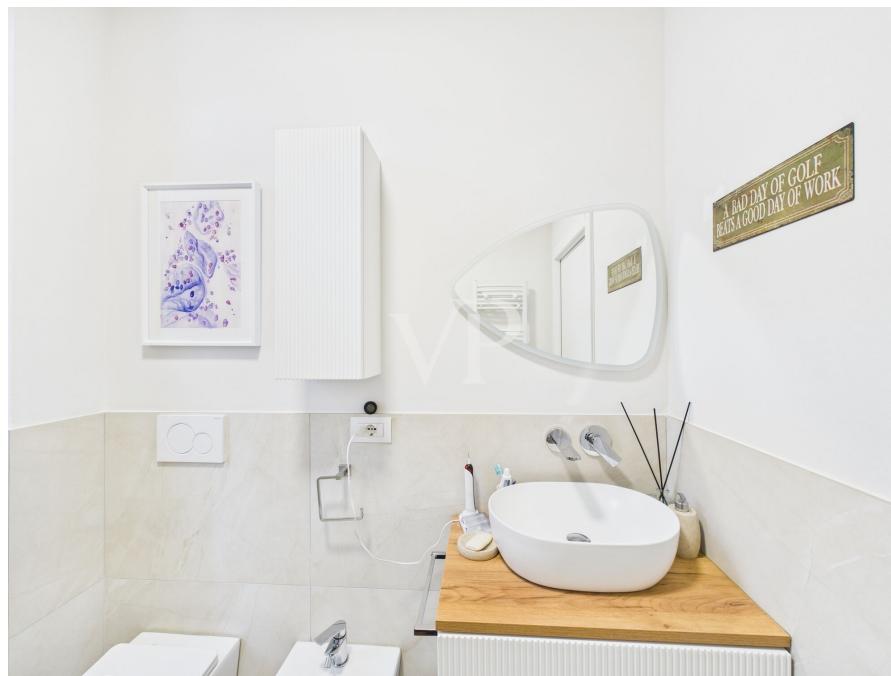
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



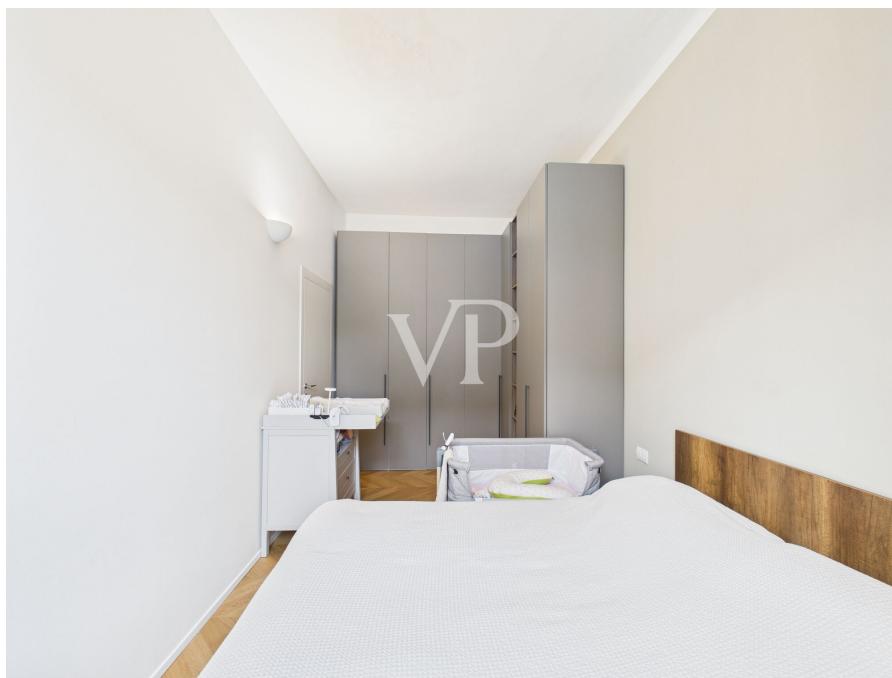
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



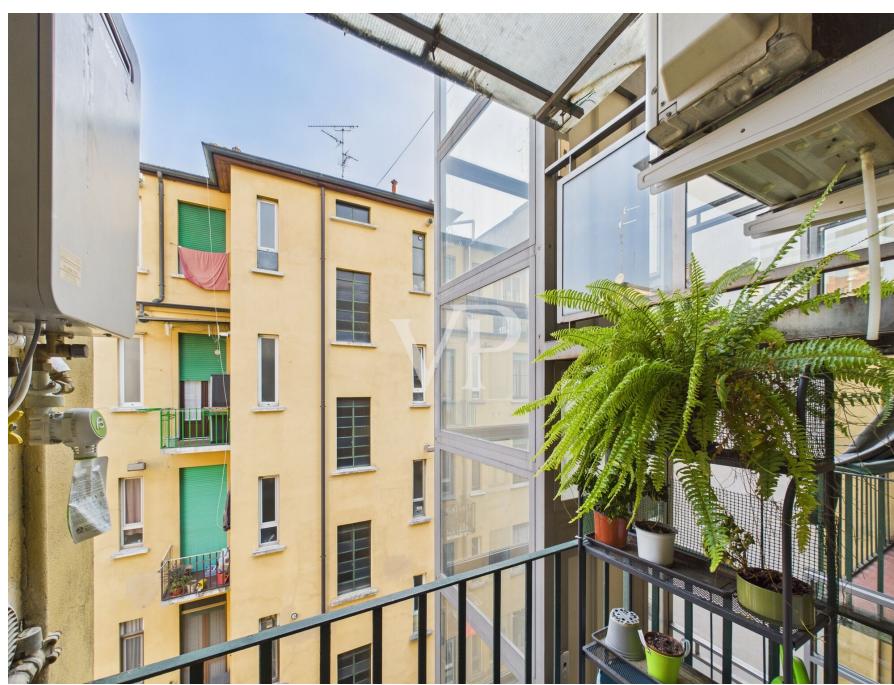
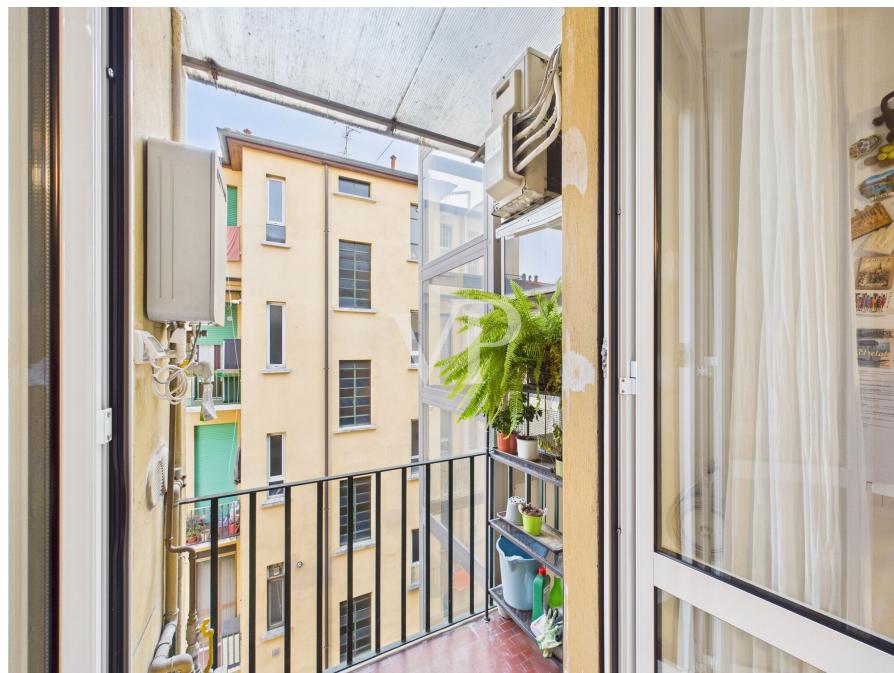
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



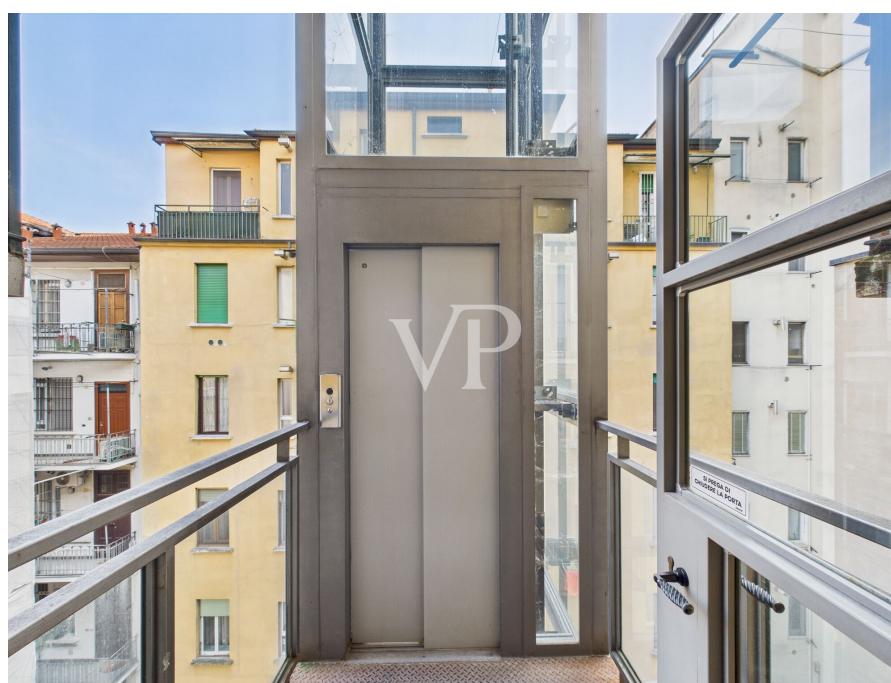
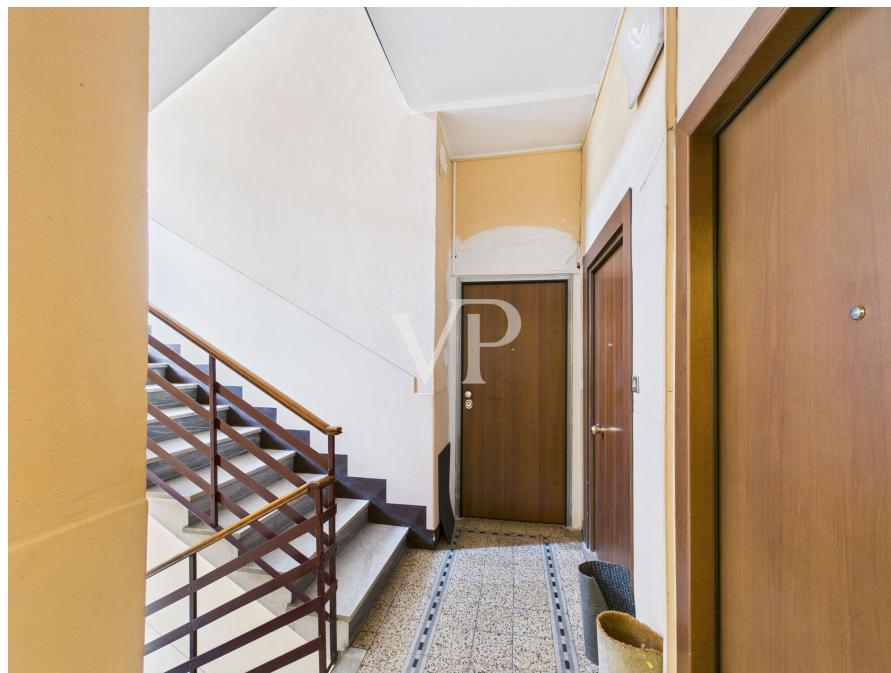
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



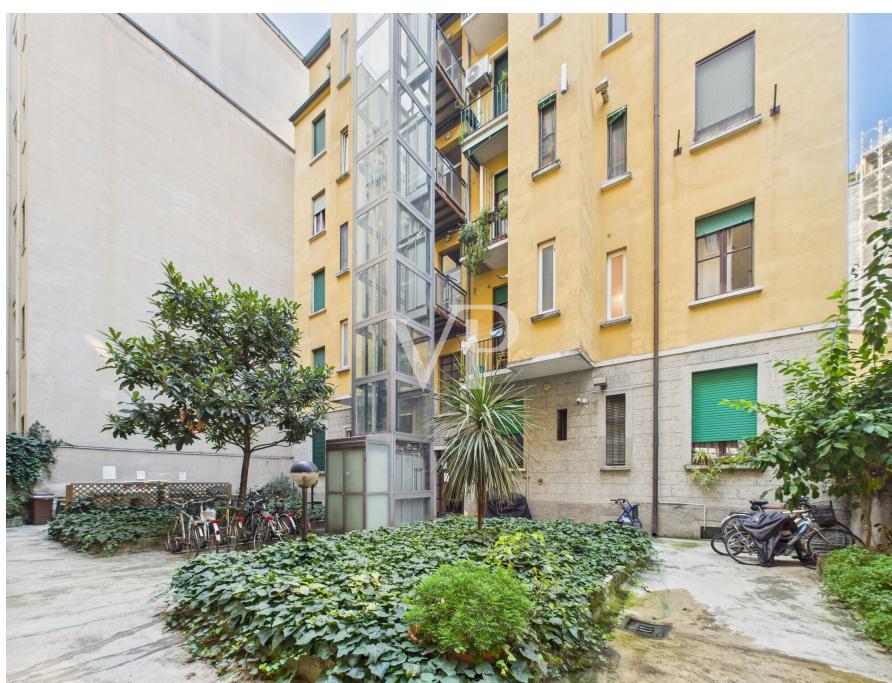
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



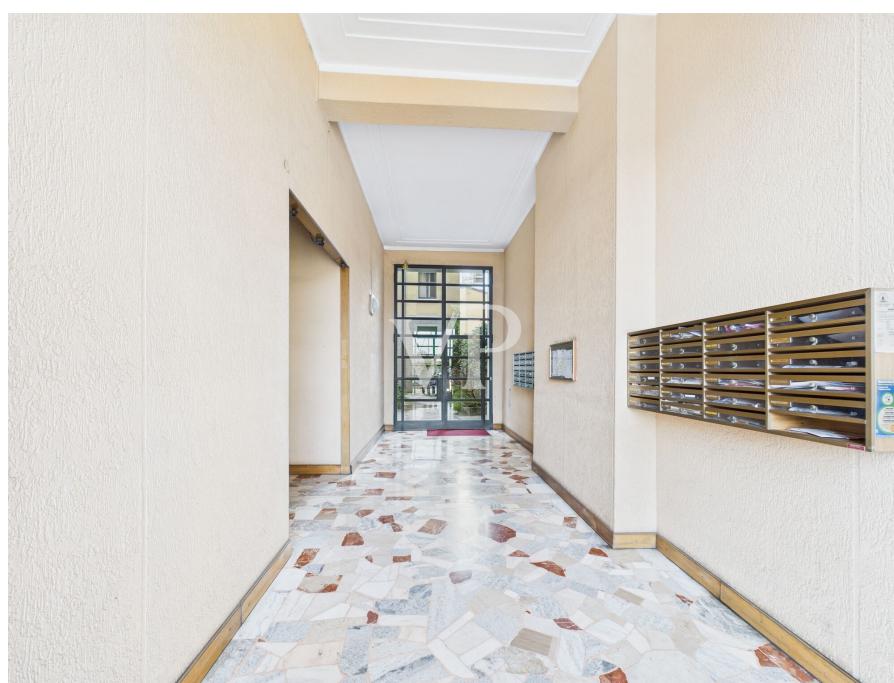
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



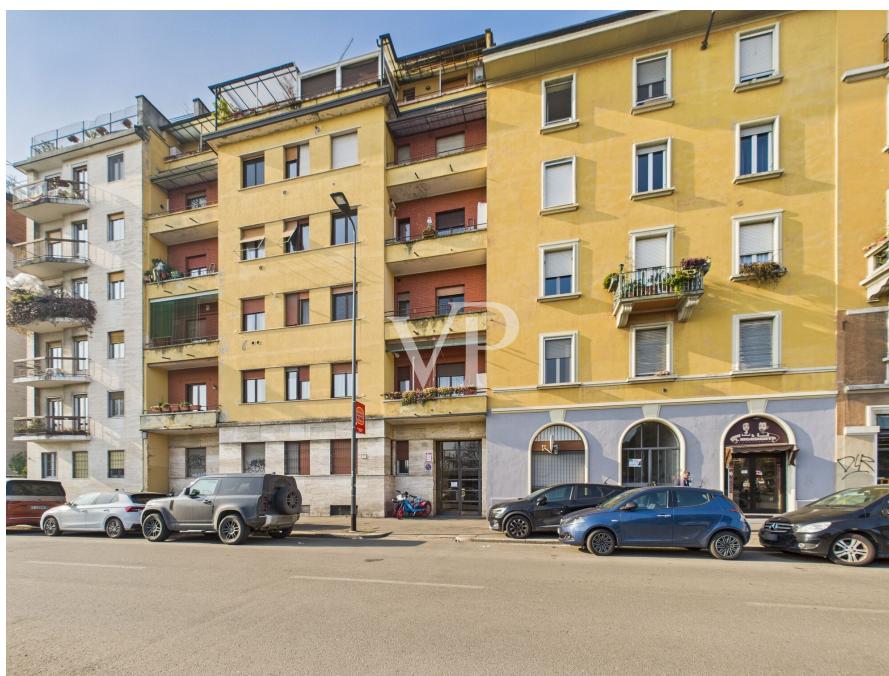
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



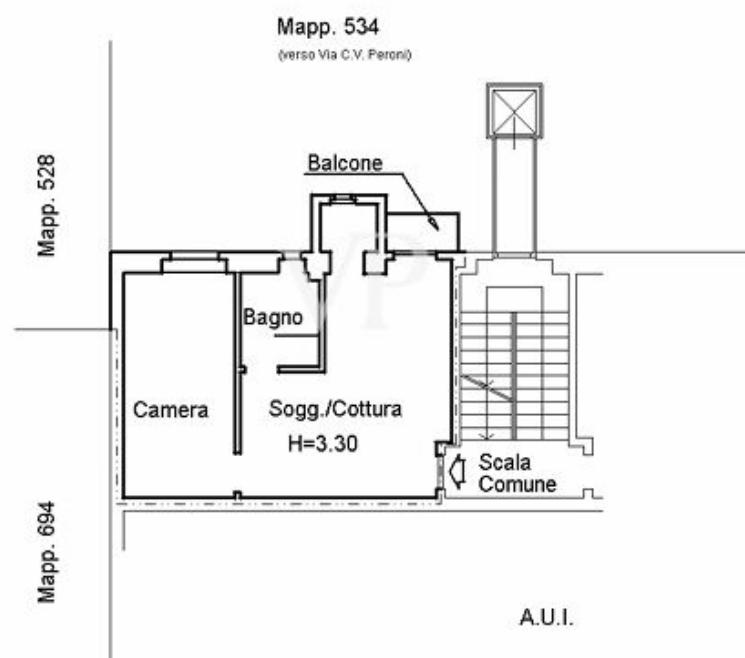
CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## La propriété



CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate

## 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: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate**

## Une première impression

PORTES OUVERTES !

QUAND ? ---> SAMEDI 14 FÉVRIER 2026

QUELLE HEURE ? ---> À PARTIR DE 10H30

OÙ ? ----> VIA VALVASSORI PERONI 57, MILAN (LAMBRATE) ;

IL EST PRÉFÉRABLE DE RÉSERVER UN CRÉNEAU À PEU PRÈS À LA MÊME HEURE, POUR MIEUX GÉRER LES VISITES.

---

Au cœur de Lambrate, à quelques pas de la Città Studi, nous proposons à la vente un appartement de deux pièces d'environ 50 mètres carrés, entièrement rénové avec goût, situé au quatrième et avant-dernier étage d'un élégant immeuble des années 1960 avec ascenseur. La propriété jouit d'une exposition EST, complètement interne, qui garantit le silence et la tranquillité.

L'appartement se compose de

entrée sur séjour lumineux avec cuisine ouverte, buanderie et balcon donnant sur la cour de la copropriété, une chambre double confortable, ainsi qu'une salle de bain vitrée équipée d'une cabine de douche.

La propriété a été rénovée en 2024, avec des travaux de plomberie et d'électricité, et est équipée d'une isolation phonique, ce qui la rend prête à être habitée.

Le chauffage est centralisé avec des radiateurs et les charges de copropriété s'élèvent à environ 230,00 € par mois.

Cette solution est idéale à la fois comme résidence principale et comme investissement, grâce à son emplacement stratégique, bien desservi par les transports en commun, les commerces et les services.

Une opportunité à ne pas manquer !

**CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate**

## Détails des commodités

- Climatisation avec 2 splits
- Système de domotique
- Rénovation totale 2024
- Plaque de cuisson à induction
- Chauffe-eau à gaz
- Parquet
- Installations à partir de 2019
- Possibilité d'utiliser une cave commune pour un coût de 400,00€ par an

**CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate**

## Tout sur l'emplacement

Via Carlo Valvassori Peroni est situé dans l'une des zones les plus dynamiques et les plus recherchées de Milan Est, entre Lambrate et Città Studi, appréciée pour son caractère résidentiel bien intégré aux services et aux connexions. Le quartier offre tout ce qui est nécessaire à la vie quotidienne : commerces de proximité, supermarchés, pharmacies, écoles, gymnases et clubs, ainsi que la proximité du campus universitaire (environ 1 km), ce qui contribue à rendre la zone vivante et attrayante, y compris du point de vue de l'investissement. Les liaisons sont efficaces grâce à la présence de nombreux moyens de transport de surface et de la gare et station de métro de Milano Lambrate (à environ 500 mètres), qui permet de se rendre rapidement au centre-ville et sur les principaux axes urbains et suburbains. Un contexte bien desservi, pratique et en constante évolution, idéal aussi bien pour ceux qui recherchent une solution de vie pratique que pour ceux qui veulent une propriété avec d'excellentes perspectives de rentabilité.

**CODE DU BIEN: IT262942706 - 20133 Milano – Lambrate**

## 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)