

Milano - Lodi - Brenta

Charmant appartement design de deux pièces avec terrasse orientée au sud

CODE DU BIEN: IT262942728



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 485.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 43 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

- **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: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262942728
Surface habitable	ca. 43 m²
Etage	6
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1950

Prix d'achat	485.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 54 m²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	27.04.2028
--	-------------------

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
------------------------------	-----------------------------------

Consommation d'énergie	106.64 kWh/m²a
---------------------------	----------------------------------

Classement énergétique	B
---------------------------	----------

Année de construction selon le certificat énergétique	1950
--	-------------

CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



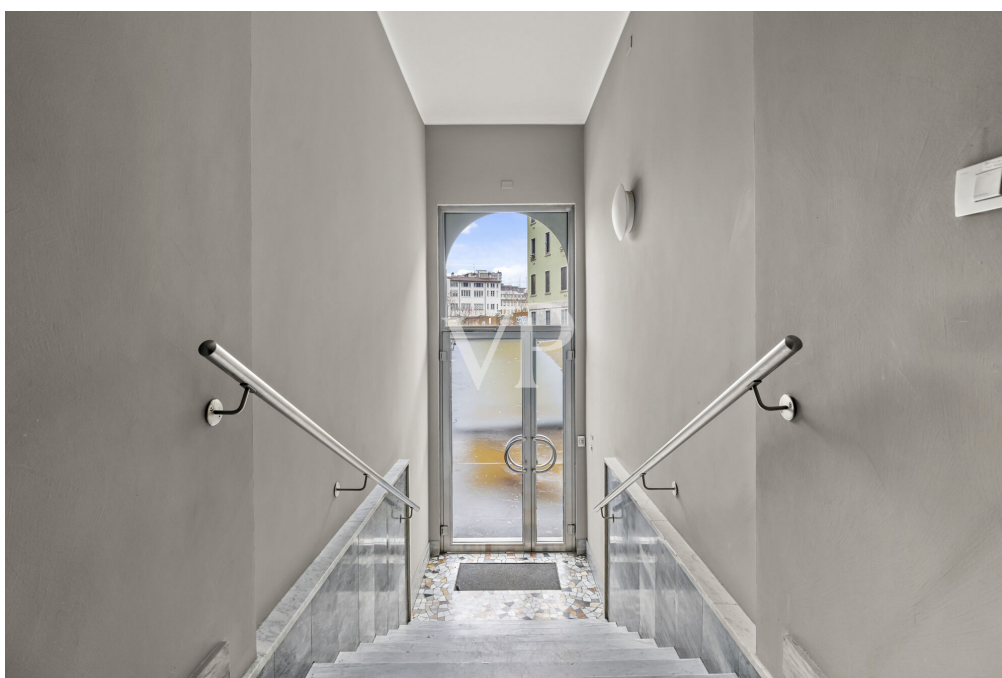
CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



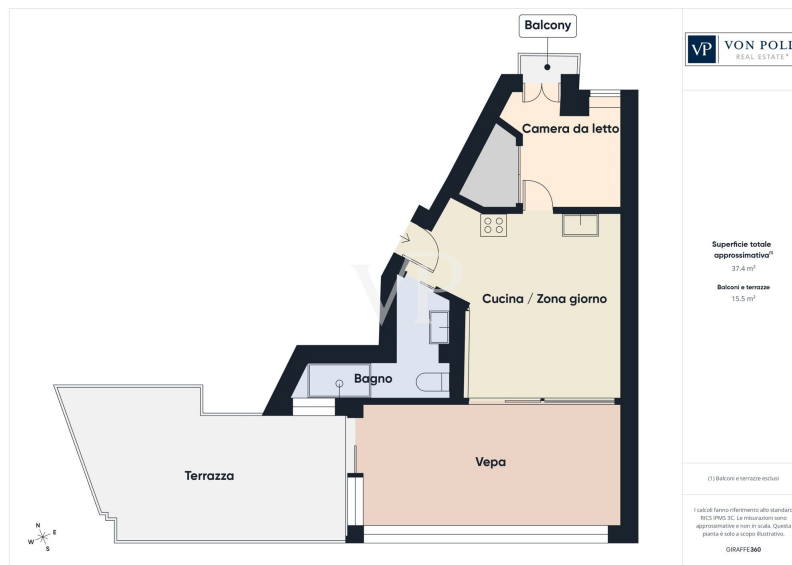
CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

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: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

Une première impression

Penthouse rénové de classe B avec terrasse-spa privée, à deux pas de Scalo di Porta Romana - le nouveau centre de Milan post-olympique.

Dernier étage d'un immeuble réaménagé avec isolation thermique (Bonus 110) et classe énergétique B : une performance rare dans le patrimoine historique milanais et parfaitement conforme à la directive européenne Green Homes, qui redessinera la valeur de l'immobilier dans les années à venir.

Le penthouse offre 60 mètres carrés de véritable espace de vie, 12 mois par an : 30 mètres carrés d'aménagement intérieur sur mesure (cuisine ouverte sur mesure, marbre effet pierre, douche avec chromothérapie, système domotique intégré, chambre avec dressing sur mesure) et 30 mètres carrés de terrasse orientée au sud - la meilleure exposition de Milan. Les fenêtres panoramiques VEPA transforment la moitié de l'espace en un jardin d'hiver climatisé, tandis que l'autre moitié est à ciel ouvert et abrite un jacuzzi d'hydromassage en teck, un olivier bonsaï et un jardin zen suspendu. Une véritable extension du salon, sans compromis saisonnier.

A qui s'adresse-t-il : professionnels à la recherche d'un pied-à-terre milanais de caractère, acheteurs soucieux de design, investisseurs intéressés par un bien de passage avec un rendement net estimé à 5-6% (dossier de rendement disponible sur demande).

Emplacement stratégique : Lodi-Brenta, tangente Porta Romana, au cœur de la transformation urbaine milanaise la plus importante de la décennie. Le nouveau Scalo di Porta Romana - l'ancien village olympique en cours de conversion en résidences, bureaux et espaces publics - aura un impact structurel sur les valeurs de l'ensemble du périmètre dans les 18-24 prochains mois. M3 Lodi T.I.B. accessible à pied, pistes cyclables, supermarchés, restaurants et services à moins de 100 mètres.

Visites sur rendez-vous. Dossier complet avec plans, certifications et simulations de rendement disponible pour les acheteurs qualifiés.

CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

Détails des commodités

- Terrasse orientée au sud et bénéficiant d'une excellente lumière naturelle tout au long de la journée
- Sol extérieur en teck
- Jacuzzi à remous
- Jardin zen suspendu avec éclairage LED, pierres en travertin et système d'irrigation automatique gérable depuis une application
- Murs de terrasse en véritable mousse stabilisée
- Jardin d'hiver climatisé composé de fenêtres panoramiques VEPA haute résistance
- Cheminée au bioéthanol
- Parquet italien à chevrons à l'intérieur
- Cuisine sur mesure avec plan de travail en grès et double porte miroir sur mesure
- Chambre à coucher avec dressing
- Salle de bain de style spa avec grande douche équipée de chromothérapie, mur en pierre et fonction baignoire
- Vasque en marbre effet pierre
- Système domotique intégré pour la gestion des lumières et des volets, compatible avec Alexa
- Immeuble entièrement rénové avec 110% de bonus
- Cave de 5 m²
- Classe énergétique A1

CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

Tout sur l'emplacement

La Via Tertulliano est située dans un quartier résidentiel calme et bien entretenu, à quelques pas de Porta Romana et de Scalo di Porta Romana, une zone qui fait l'objet d'un réaménagement urbain constant. Le quartier allie habitabilité, modernité et confort, idéal pour ceux qui recherchent un contexte dynamique mais réservé.

Les liaisons avec le centre-ville sont rapides grâce à la ligne de métro M3, aux tramways, aux bus et aux pistes cyclables, ce qui facilite les déplacements quotidiens. À proximité se trouvent des supermarchés, des bars, des restaurants, des salles de sport et des commerces de proximité, ainsi que des espaces verts parfaits pour des moments de détente.

Un contexte parfait pour les jeunes couples ou les professionnels qui souhaitent vivre à Milan de manière confortable, moderne et de qualité, sans renoncer aux services, aux espaces ouverts et à une vie urbaine pleine d'opportunités.

CODE DU BIEN: IT262942728 - 20137 Milano - Lodi - Brenta

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