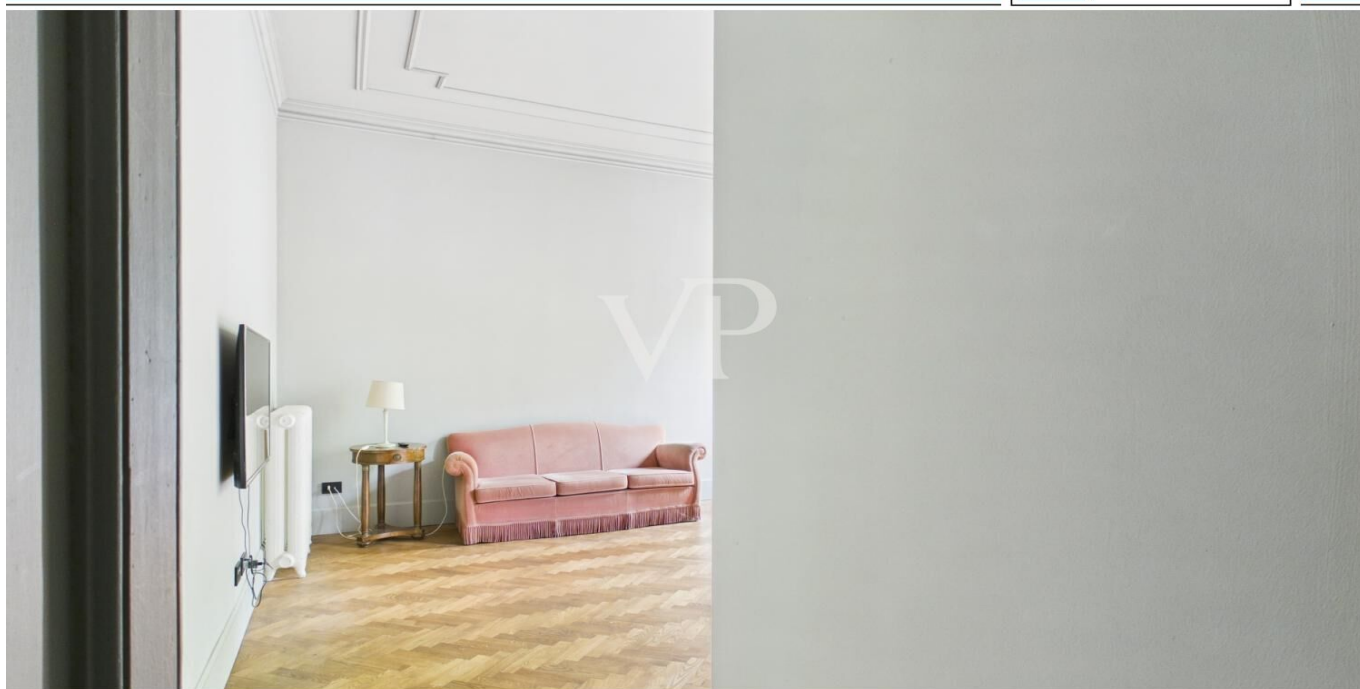


Milano - Cenisio

Charmant appartement rénové de deux pièces avec balcon

CODE DU BIEN: IT262942855



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 43 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

- **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: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262942855
Surface habitable	ca. 43 m ²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	445.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 50 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

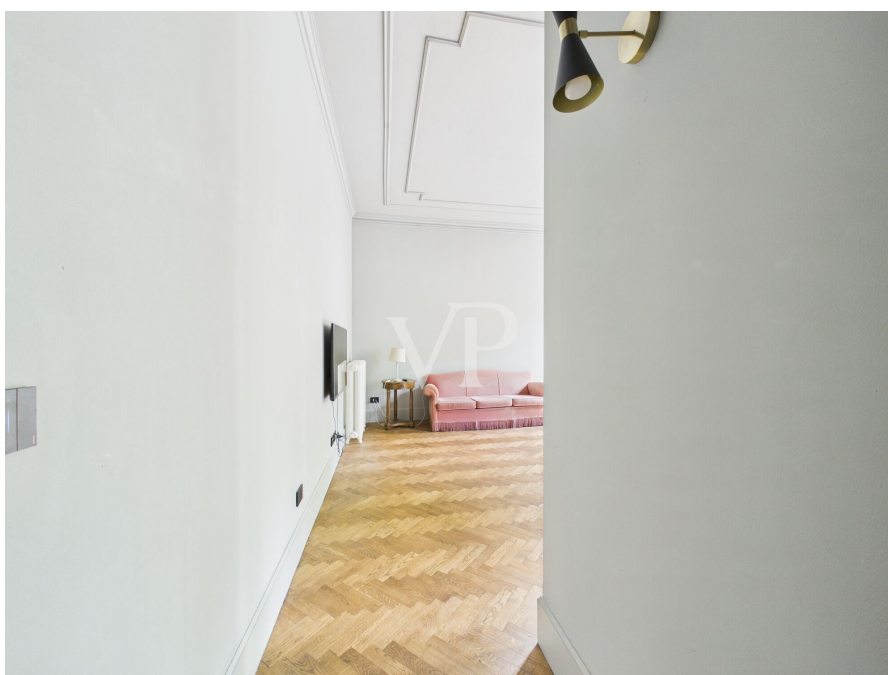
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2025

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	49.31 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

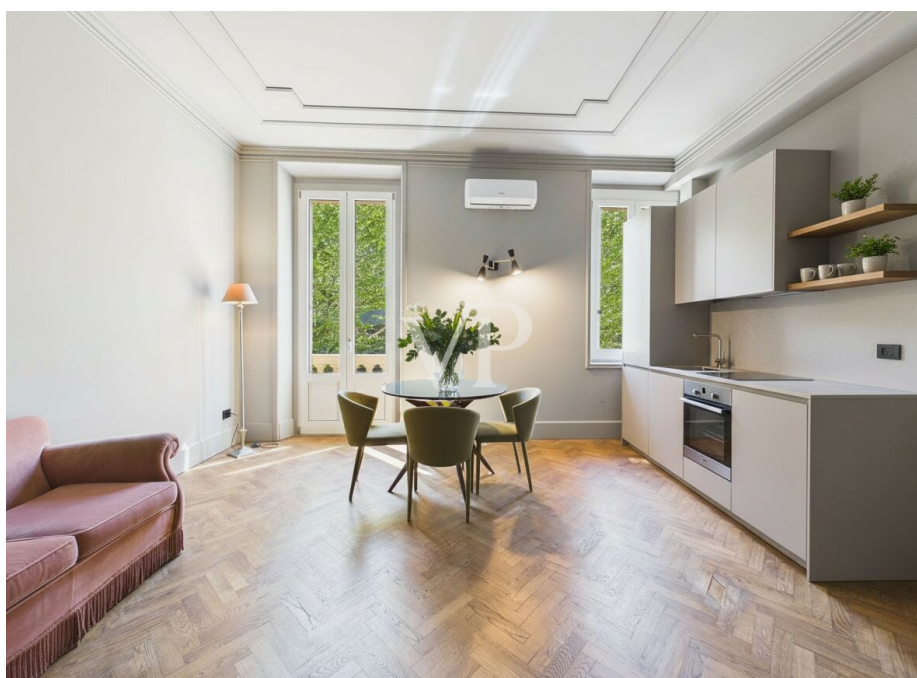
CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



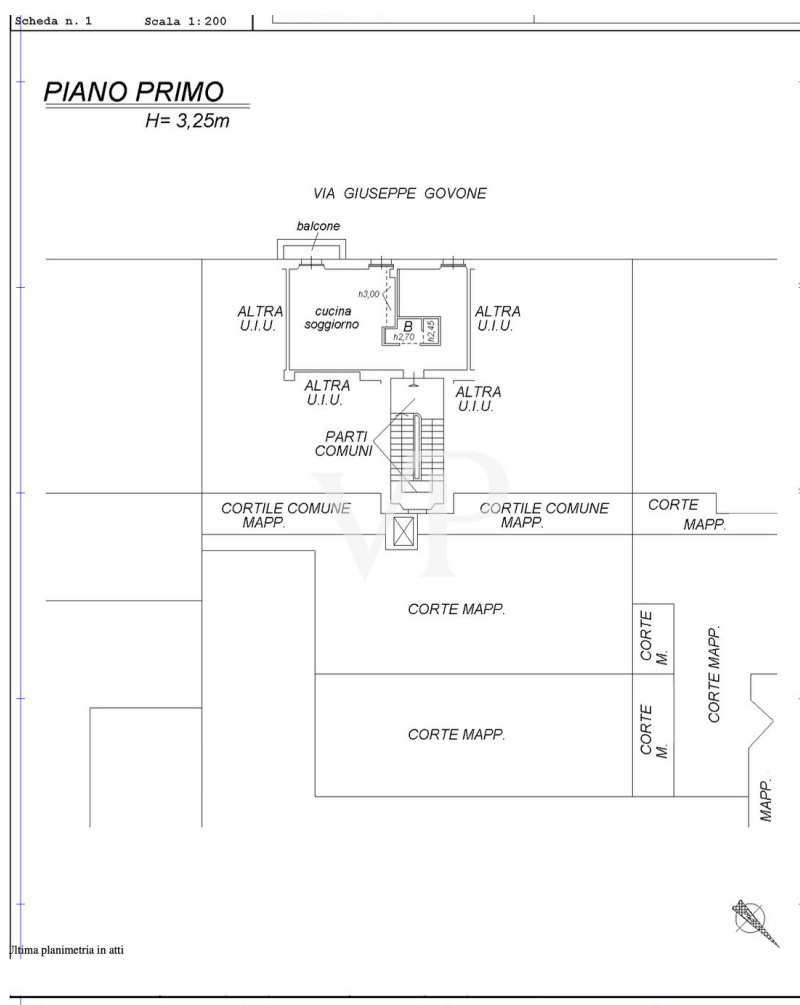
CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

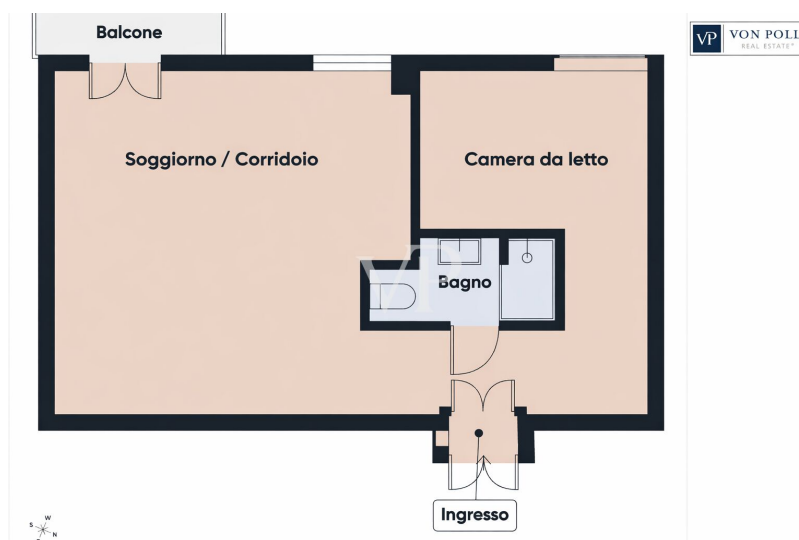
La propriété



CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

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: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

Une première impression

Au cœur du quartier du Cenisio, dans l'une des zones les plus intéressantes et en constante évolution de Milan, nous proposons un appartement dans un contexte stratégique et parfaitement connecté, à quelques pas de la ligne de métro M5 (arrêt Cenisio) et à proximité immédiate de Porta Nuova, Monumentale, de l'Arco della Pace et du parc Sempione. Le quartier offre un équilibre idéal entre la vie privée et l'animation urbaine, avec des services, des écoles, des magasins et des espaces verts facilement accessibles, encore améliorés par le futur développement de Scalo Farini.

La propriété est située dans un élégant bâtiment d'époque, bien conservé, avec un ascenseur et un service de conciergerie à la demi-journée. Situé au premier étage noble, l'appartement jouit d'une vue tranquille sur la Via Govone, caractérisée par des arbres centenaires qui garantissent l'intimité et une qualité de vie agréable, avec deux fenêtres et une porte-fenêtre menant au balcon.

Le quartier est bien desservi et regorge d'activités commerciales et de services de base, ainsi que de nombreux magasins de toutes sortes, supermarchés, restaurants et clubs qui contribuent à rendre la zone vivante et fonctionnelle à tout moment de la journée.

Le logement, récemment rénové avec soin, présente une distribution fonctionnelle des espaces. L'entrée s'ouvre sur un couloir qui mène à la zone de vie, où l'on trouve un grand séjour avec une cuisine ouverte, lumineuse et accueillante. La salle de bains, équipée d'une aspiration forcée et d'une grande douche, a été conçue pour offrir confort et praticité. L'espace nuit se développe à travers un espace de passage idéal pour des armoires sur mesure, mis en valeur par les hauteurs intérieures de 3,20 mètres, qui permettent d'utiliser au mieux les volumes, jusqu'à la chambre à coucher.

Derrière l'immeuble se trouve l'historique Villa Simonetta, un centre musical et culturel reconnu. En outre, le quartier est concerné par le projet de transformation Cenisio-Brera, qui prévoit la construction du Parco delle Arti (Parc des Arts) et du nouveau Campus delle Arti, qui abrite l'Académie de Brera, ainsi que de nouvelles voies piétonnes et des espaces verts à proximité de l'immeuble, ce qui contribuera à rendre le quartier encore plus attrayant et moderne.

Une solution idéale pour ceux qui recherchent une maison élégante et bien connectée dans un contexte de forte valorisation : ne manquez pas cette opportunité prête à être habitée et profitez de l'abattement du Bonus mobili (bonus mobilier) !

CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

Détails des commodités

- Double vitrage
- Système de climatisation froid/chaud
- Chauffage central écologique avec radiateur et radiateurs en fonte
- Parquet italien à chevrons en chêne massif traité à l'huile naturelle
- Plinthe hauteur 20cm
- Portes d'époque
- Plafonds de 3,20 m de hauteur
- Installation électrique Living Now by Ticino lavabo
- Robinetterie Cappellini design by Giò Ponti
- Facilitation "Bonus Furniture
- Le système électrique est Living Now
- Vous pouvez activer à distance les vannes du chauffe-eau

CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

Tout sur l'emplacement

Via Govone est situé au cœur du quartier du Cenisio, l'une des zones les plus populaires de Milan pour l'équilibre parfait entre l'habitabilité résidentielle et la commodité urbaine. Le quartier se caractérise par une atmosphère calme et ordonnée, enrichie par la présence de larges boulevards bordés d'arbres et d'un tissu urbain élégant, qui le rendent particulièrement agréable à vivre au quotidien.

Le quartier offre un large éventail de services de toutes sortes : supermarchés, commerces de proximité, pharmacies, écoles et équipements utiles à la vie quotidienne sont facilement accessibles à pied. De nombreux restaurants, bistrot et clubs animent également le quartier, offrant un large choix gastronomique et rendant le quartier vivant sans être chaotique.

En termes de connexions, la Via Govone est très bien desservie. À quelques pas, la ligne de métro M5 (arrêt Cenisio) permet de rejoindre rapidement le centre-ville et les principaux centres urbains. Le quartier est également desservi par plusieurs lignes de tramway et de bus, qui assurent de nombreuses liaisons avec le reste de Milan.

À quelques minutes de là se trouvent certaines des zones les plus emblématiques de la ville, telles que l'Arco della Pace et le Parco Sempione, idéales pour les loisirs et les activités de plein air. Le quartier bénéficie également de sa proximité avec d'importants projets de réaménagement urbain, qui augmentent encore sa valeur et son attractivité, ce qui en fait un choix de plus en plus intéressant à des fins résidentielles et d'investissement.

CODE DU BIEN: IT262942855 - 20155 Milano - Cenisio

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