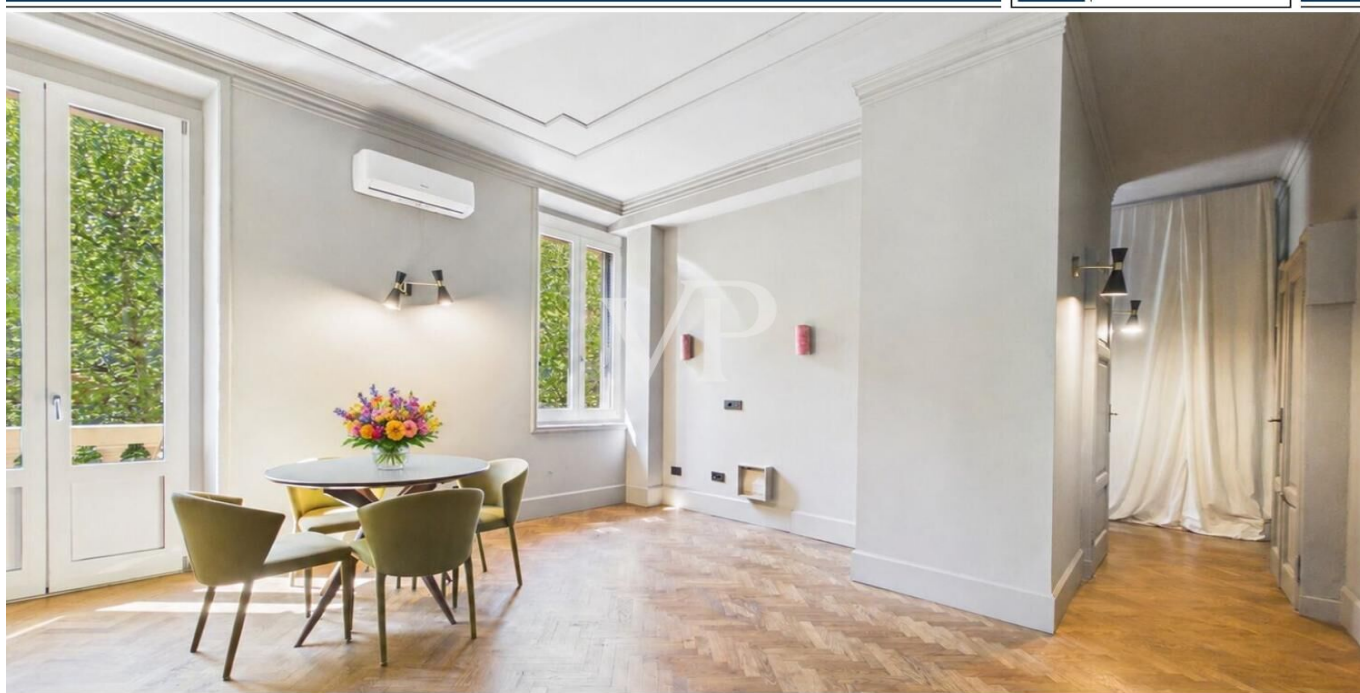


Milano - Cenisio

Joli deux-pièces rénové avec balcon

CODE DU BIEN: IT262943121



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 435.000 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT262943121 - 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: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262943121
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1930

Prix d'achat	435.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Onderhevig aan provisie
Surface total	ca. 50 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: IT262943121 - 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: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



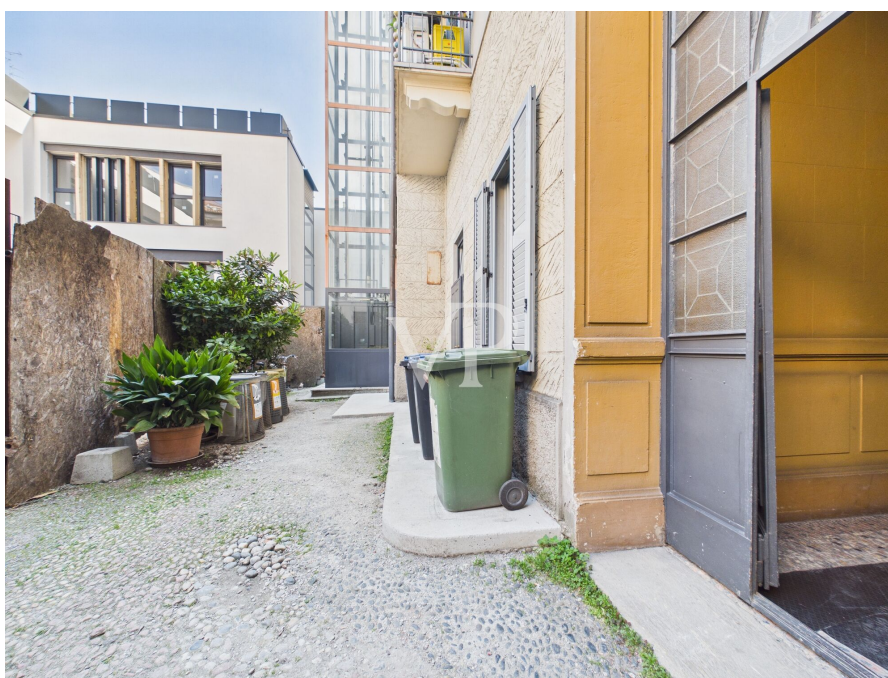
CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

La propriété



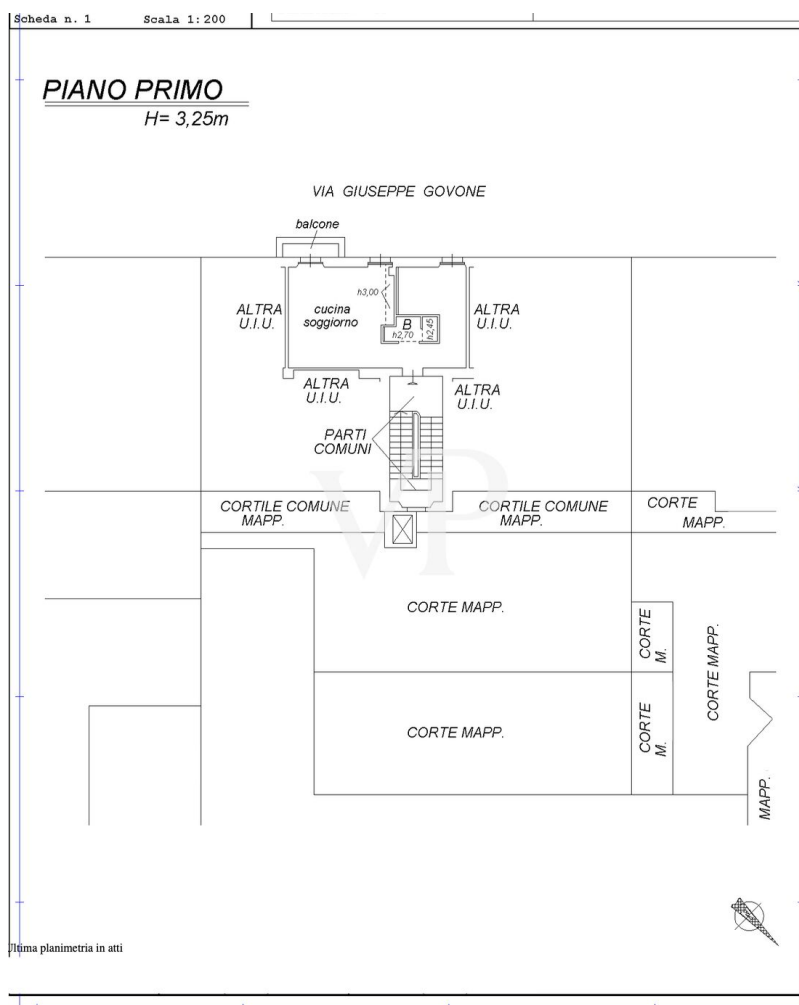
CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

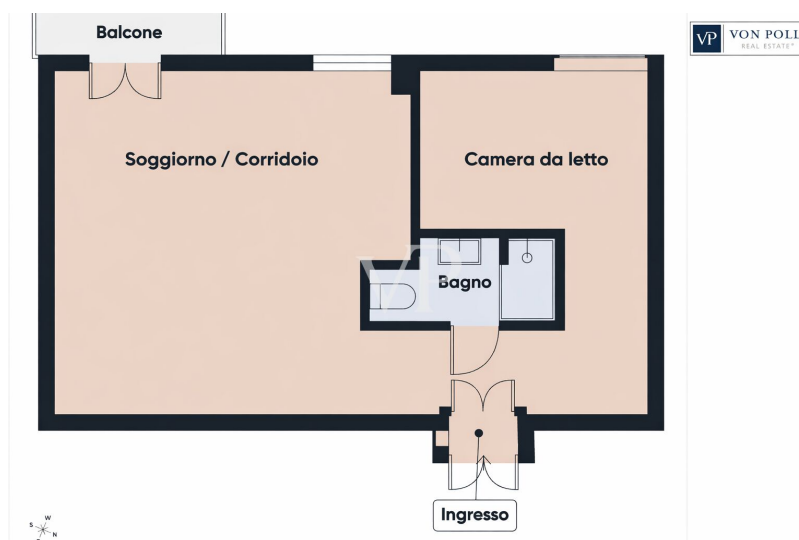
La propriété



CODE DU BIEN: IT262943121 - 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: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

Une première impression

Au cœur du quartier de Cenisio, dans l'un des quartiers les plus intéressants et en constante évolution de Milan, nous vous proposons un appartement situé dans un emplacement stratégique et parfaitement desservi, à quelques pas de la ligne de métro M5 (station Cenisio) et à proximité immédiate de Porta Nuova, du Monumental, de l'Arco della Pace et du parc Sempione. Le quartier offre un équilibre idéal entre intimité et dynamisme urbain, avec des services, des écoles, des commerces et des espaces verts facilement accessibles, dont l'attrait sera encore renforcé par le futur projet d'aménagement du Scalo Farini.

Le bien se trouve dans un élégant immeuble d'époque bien entretenu, équipé d'un ascenseur et d'un service de conciergerie assuré une demi-journée. Situé au premier étage noble, l'appartement bénéficie d'une vue paisible sur la via Govone, bordée d'arbres centenaires qui garantissent l'intimité et une qualité de vie agréable, avec deux fenêtres et une porte-fenêtre donnant sur le balcon.

Le quartier est bien desservi et regorge de commerces et de services de première nécessité, ainsi que de nombreux magasins en tout genre, supermarchés, restaurants et lieux de vie qui contribuent à rendre le quartier animé et fonctionnel à tout moment de la journée.

Le logement, récemment rénové avec soin, présente une répartition fonctionnelle des espaces. L'entrée s'ouvre sur un couloir menant à l'espace de vie, où se trouve un grand salon avec cuisine ouverte, lumineux et accueillant. La salle de bains, équipée d'une ventilation mécanique et d'une grande douche, a été conçue pour offrir confort et praticité. La partie nuit s'étend le long d'un espace de passage idéal pour des rangements sur mesure, mis en valeur par des hauteurs sous plafond de 3,20 mètres, qui permettent de tirer le meilleur parti des volumes, jusqu'à la chambre à coucher.

Derrière l'îlot se trouve la Villa Simonetta, lieu historique reconnu comme centre musical et culturel. De plus, le quartier est concerné par le projet de transformation Cenisio-Brera, qui mènera à la création du Parc des Arts et du nouveau Campus des Arts, siège de l'Académie de Brera, avec de nouveaux chemins piétonniers et des espaces verts à proximité de l'immeuble, contribuant ainsi à rendre le quartier encore plus attractif et moderne.

Une solution idéale pour ceux qui recherchent un logement élégant, bien desservi et situé dans un quartier en pleine revalorisation : ne manquez pas cette opportunité de logement prêt à emménager et profitez de l'aide « Bonus mobili » !

CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

Détails des commodités

- Double vitrage
- Climatisation réversible (chaud/froid)
- Chauffage central écologique avec vannes thermostatiques et radiateurs en fonte
- Parquet à chevrons à l'italienne en chêne massif traité à l'huile naturelle
- Plinthe de 20 cm de hauteur
- Portes d'époque
- Plafonds de 3,20 m de hauteur
- Installation électrique Living Now by Ticino pour le lavabo
- Robinetterie design Cappellini signée Giò Ponti
- Aide « Bonus Mobili »
- L'installation électrique est de la marque Living Now
- Le système de chauffage de l'eau avec vannes peut être activé à distance

CODE DU BIEN: IT262943121 - 20155 Milano - Cenisio

Tout sur l'emplacement

La Via Govone se trouve au cœur du quartier de Cenisio, l'un des quartiers les plus prisés de Milan pour son équilibre parfait entre qualité de vie résidentielle et commodités urbaines. Le quartier se caractérise par une atmosphère calme et ordonnée, agrémentée de larges avenues bordées d'arbres et d'un tissu urbain élégant, ce qui le rend particulièrement agréable à vivre au quotidien.

Le quartier offre un large éventail de services en tout genre : supermarchés, commerces de proximité, pharmacies, écoles et infrastructures utiles à la vie quotidienne sont facilement accessibles à pied. De nombreux restaurants, bistrotts et établissements animent également le quartier, offrant un large choix gastronomique et rendant le quartier animé sans pour autant être chaotique.

En termes de transports, la Via Govone est très bien desservie. À proximité se trouve la ligne de métro M5 (station Cenisio), qui permet de se rendre rapidement au centre-ville et aux principaux pôles urbains. Le quartier est également desservi par plusieurs lignes de tramway et de bus, qui assurent des liaisons étendues avec le reste de Milan.

En quelques minutes, on peut rejoindre certains des lieux les plus emblématiques de la ville, tels que l'Arco della Pace et le parc Sempione, idéaux pour les loisirs et les activités de plein air. Le quartier bénéficie également de la proximité d'importants projets de réaménagement urbain, qui contribuent à accroître encore davantage sa valeur et son attractivité, ce qui en fait un choix de plus en plus intéressant tant du point de vue résidentiel que de l'investissement.

CODE DU BIEN: IT262943121 - 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