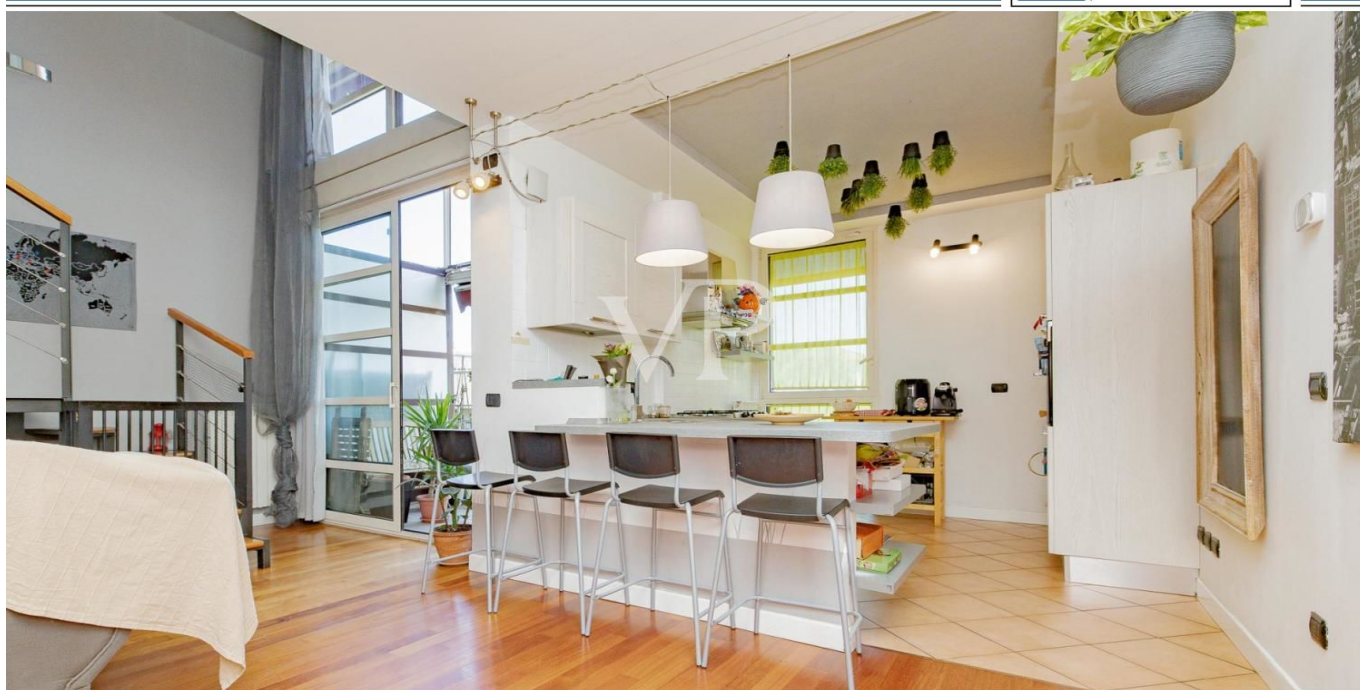


Milano – Farini

# Appartement moderne et lumineux de trois pièces sur deux niveaux avec garage

CODE DU BIEN: IT252942196



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

PRIX D'ACHAT: 570.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

- 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: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942196                   |
| Surface habitable      | ca. 91 m²                     |
| Etage                  | 2                             |
| Pièces                 | 3                             |
| Chambres à coucher     | 2                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 2003                          |
| Place de stationnement | 1 x Duplex, 30000 EUR (Vente) |

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Prix d'achat                 | 570.000 EUR         |
| Type                         | Etage               |
| Commission pour le locataire | Soumis à commission |
| Surface total                | ca. 111 m²          |
| Surface de plancher          | ca. 109 m²          |
| Aménagement                  | Balcon              |

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 07.07.2035 | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
|                                                  |            | Consommation<br>d'énergie                                      | 184.17 kWh/m²a            |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | D                         |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2003                      |



CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano - Farini

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

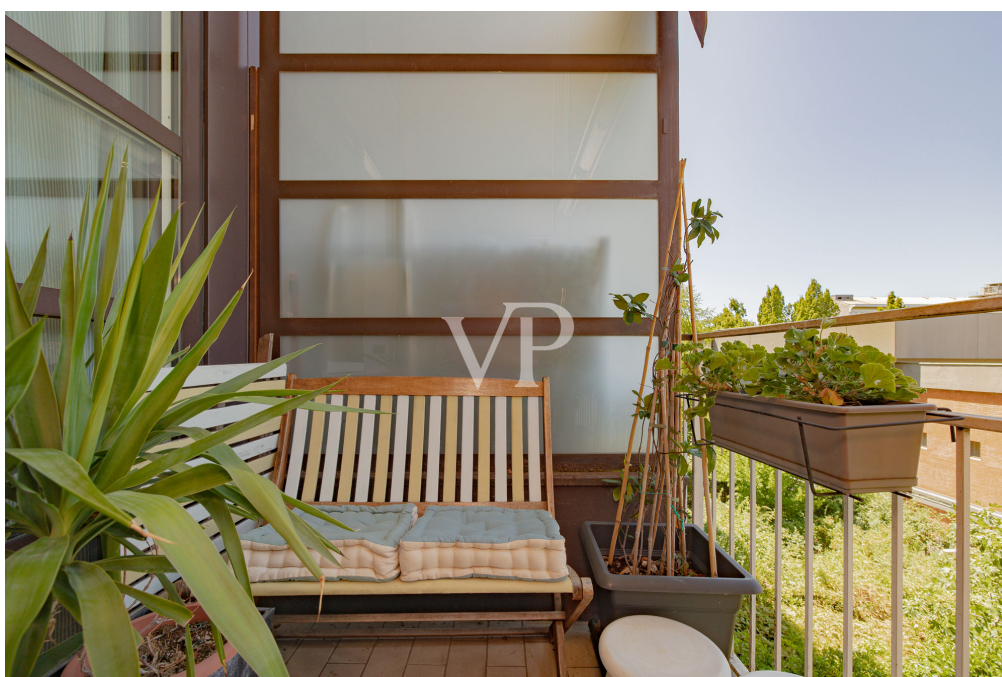
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

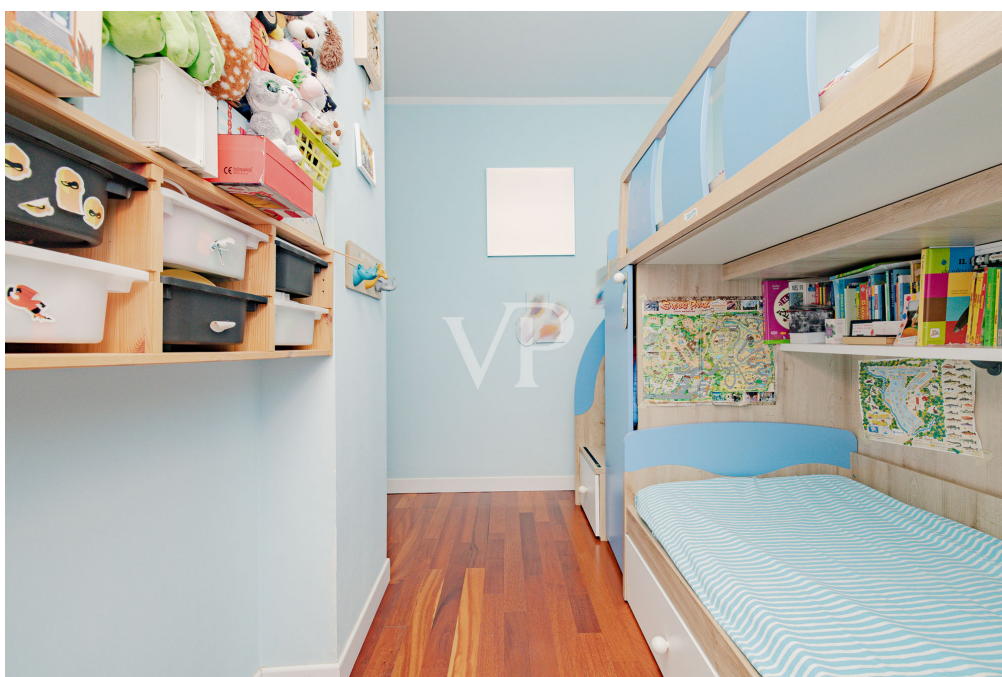
## La proprietà





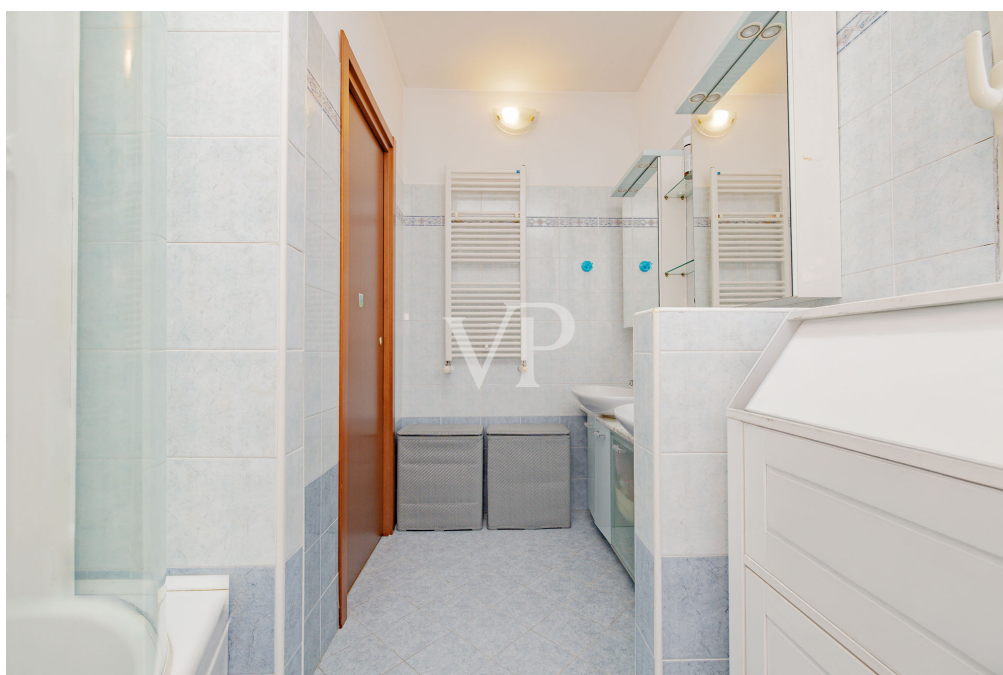
CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## 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: IT252942196 - 20158 Milano – Farini**

## Une première impression

Dans le quartier Lancetti, une zone résidentielle appréciée pour ses connexions pratiques et sa proximité avec les pôles importants de la ville tels que Porta Garibaldi, Isola et Bovisa, Viale Lancetti représente aujourd'hui un point de rencontre entre la fonctionnalité quotidienne et la commodité urbaine.

Dans un immeuble moderne, construit en 2003 et desservi par un ascenseur. Von Poll Real Estate propose à la vente un appartement au deuxième étage, développé sur deux niveaux. La propriété, en excellent état, se distingue par une distribution rationnelle de l'espace, une excellente luminosité et une double exposition. La position sur le côté intérieur par rapport à l'avenue garantit une atmosphère calme et paisible.

En détail, le premier niveau mène à un espace de vie lumineux composé d'un grand séjour avec une cuisine ouverte, harmonieusement intégrée à la salle à manger et avec un accès direct au balcon. L'accès direct à cet espace extérieur donne à la pièce une continuité agréable entre l'intérieur et l'extérieur, idéal pour profiter d'un petit déjeuner en plein air ou d'un apéritif en soirée. Une première salle de bain vitrée avec cabine de douche complète l'étage.

Un escalier intérieur mène au deuxième niveau de la maison, dédié à la zone nuit, qui abrite une chambre double, une deuxième pièce polyvalente, idéale comme chambre ou bureau, et une deuxième grande salle de bains principale avec fenêtre et baignoire.

La propriété est complétée par un garage pratique, situé au sous-sol du même bâtiment et facilement accessible par ascenseur, disponible à un coût supplémentaire de 30 000 euros.

**CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini**

## Détails des commodités

L'appartement est équipé de tout le confort moderne, conçu pour assurer le bien-être quotidien, la fonctionnalité et l'attention portée aux économies d'énergie. Les principales caractéristiques sont les suivantes

- Chauffage et climatisation indépendants, pour une gestion personnalisée du climat intérieur en toute saison.
- Interphone vidéo de dernière génération, pour plus de sécurité et de commodité d'accès
- Stores électriques automatisés avec capteurs de lumière et de vent, qui s'adaptent à la lumière du soleil, contribuant au confort de vie et à l'efficacité énergétique, et qui se rétractent automatiquement en cas de vent fort pour garantir la sécurité et la durabilité.
- Grandes surfaces vitrées, offrant une excellente lumière naturelle
- Fenêtres à double vitrage isolées thermiquement et acoustiquement, pour une atmosphère silencieuse et bien ventilée
- Porte blindée, garantissant une plus grande sécurité
- Parquet
- Dans le garage, un espace est réservé au rangement des vélos.



**CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini**

## Tout sur l'emplacement

Viale Lancetti fait partie d'un contexte résidentiel stratégique à Milan, actuellement au centre d'un important processus de transformation urbaine. En effet, la zone est le protagoniste du majestueux projet de réaménagement Scalo Farini, l'une des plus importantes interventions urbaines en cours dans la ville, qui prévoit la création d'un grand parc public d'environ 300 000 mètres carrés, ainsi que de nouvelles résidences, des espaces culturels, des zones de services et des infrastructures modernes conçues pour la mobilité durable.

L'arrivée du nouveau siège de l'Académie de Brera, une institution milanaise historique d'excellence, qui apportera une nouvelle vitalité culturelle et créative à la zone, confèrera un prestige supplémentaire au projet.

La zone est très bien desservie par les transports publics : à proximité immédiate se trouvent la liaison ferroviaire Lancetti, l'arrêt Maciachini du métro M3 (ligne jaune) et de nombreuses lignes de surface, qui garantissent des liaisons rapides et efficaces avec le centre et les principaux quartiers de la ville. De plus, l'emplacement est stratégique par rapport à des quartiers en plein essor comme Isola, réputé pour sa richesse de services, de magasins et de restaurants branchés. Les quartiers de Bovisa et de Cenisio, reconnus pour leur animation, leur innovation et leur qualité de vie, se trouvent également à proximité.

Tout cela fait de Viale Lancetti un choix attrayant pour ceux qui cherchent une maison dans un contexte de croissance,

CODE DU BIEN: IT252942196 - 20158 Milano – Farini

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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