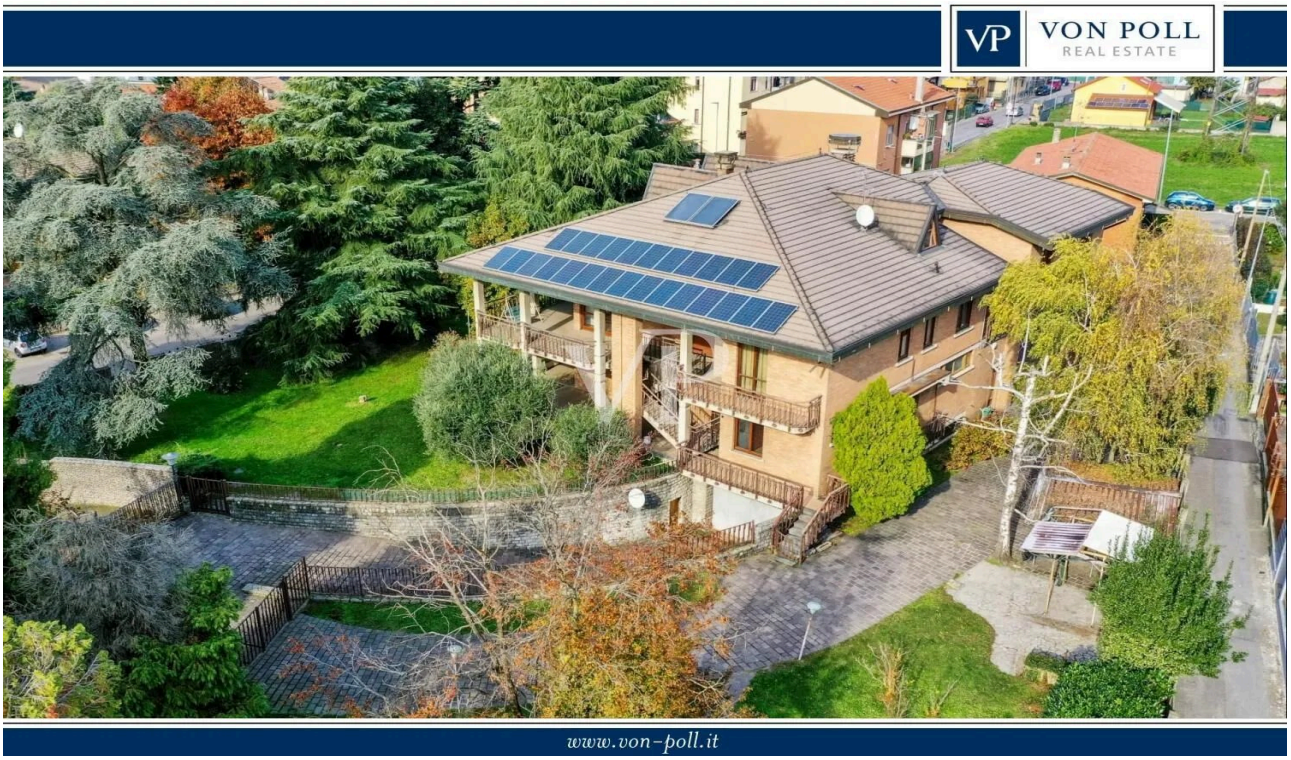
Bollate – Cassina Nuova

Complexe immobilier comprenant des locaux professionnels et un vaste parc

CODE DU BIEN: IT262942714



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 898 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2000 m^2

CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

- 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: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262942714
Surface habitable	ca. 898 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	7
Salles de bains	7
Année de construction	1966
Place de stationnement	6 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Surface total	ca. 983 m²
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 983 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.06.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	283.38 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1966

CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

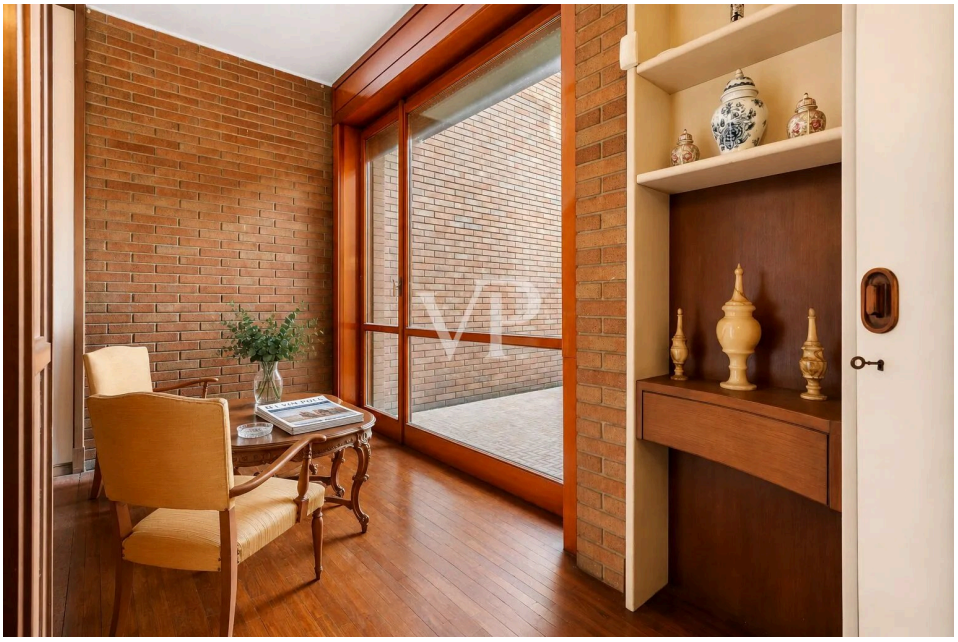
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

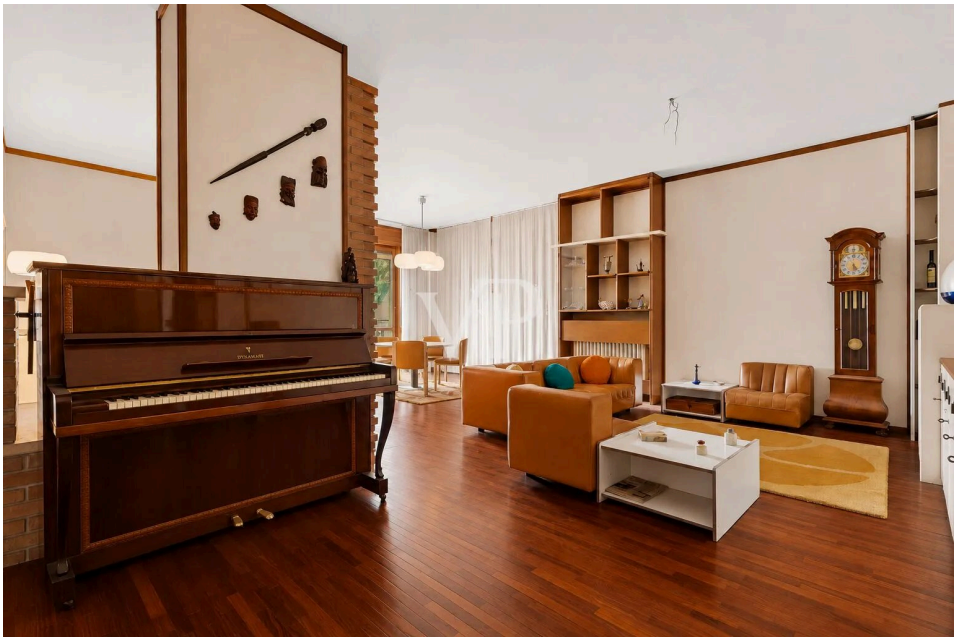
La propriété

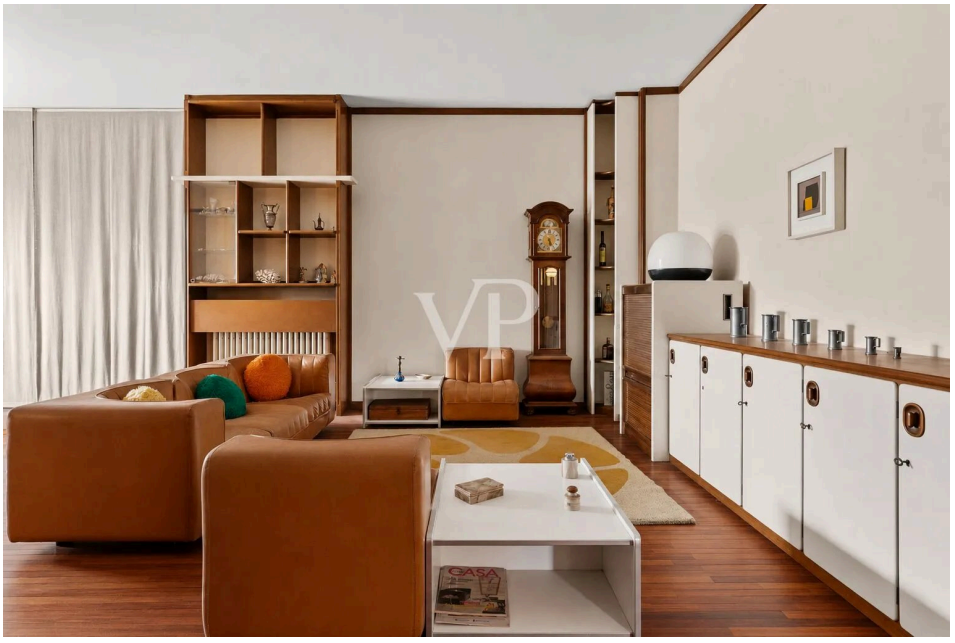




CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

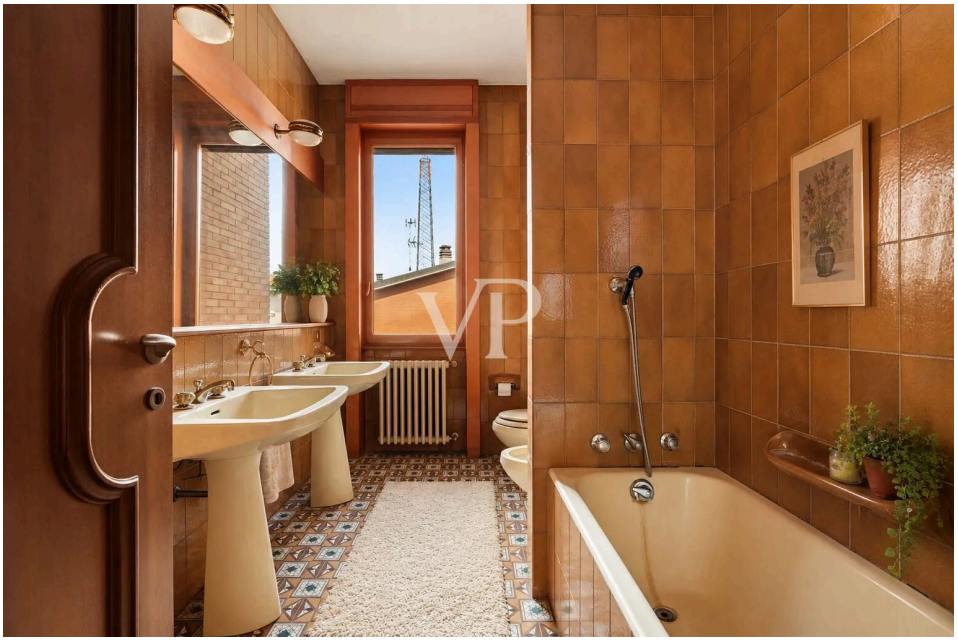
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

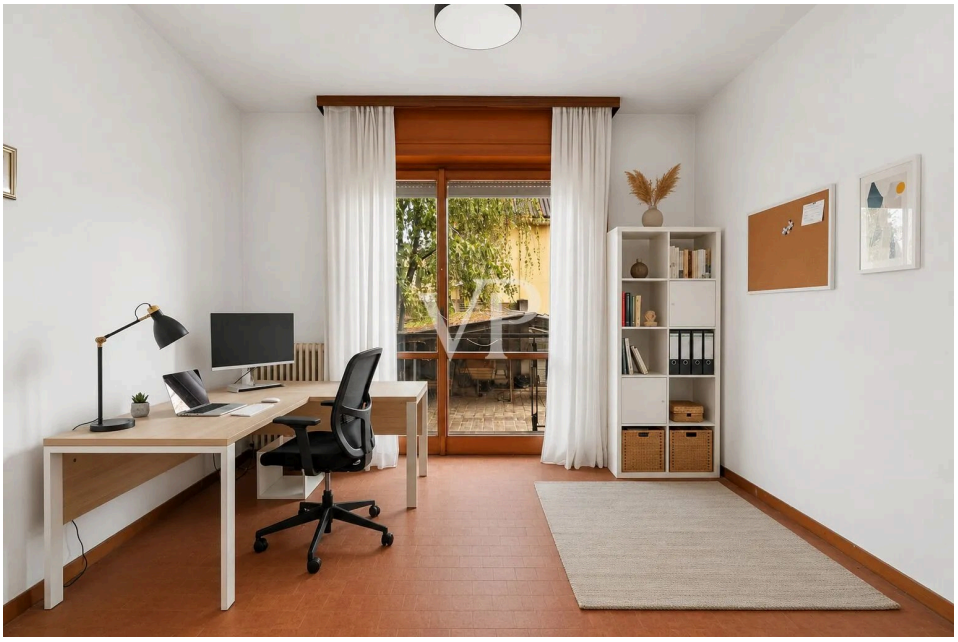
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété

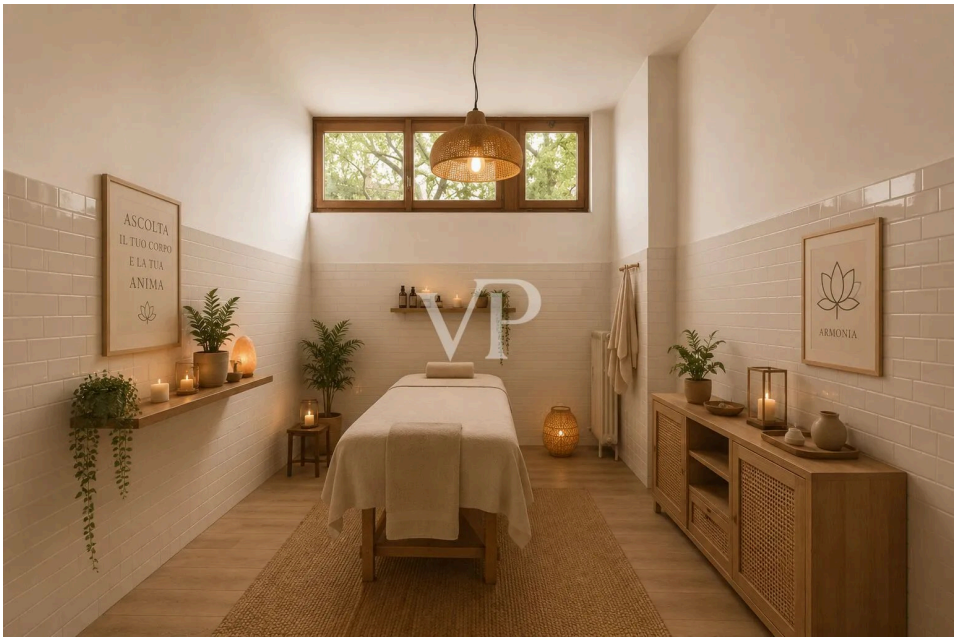




CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

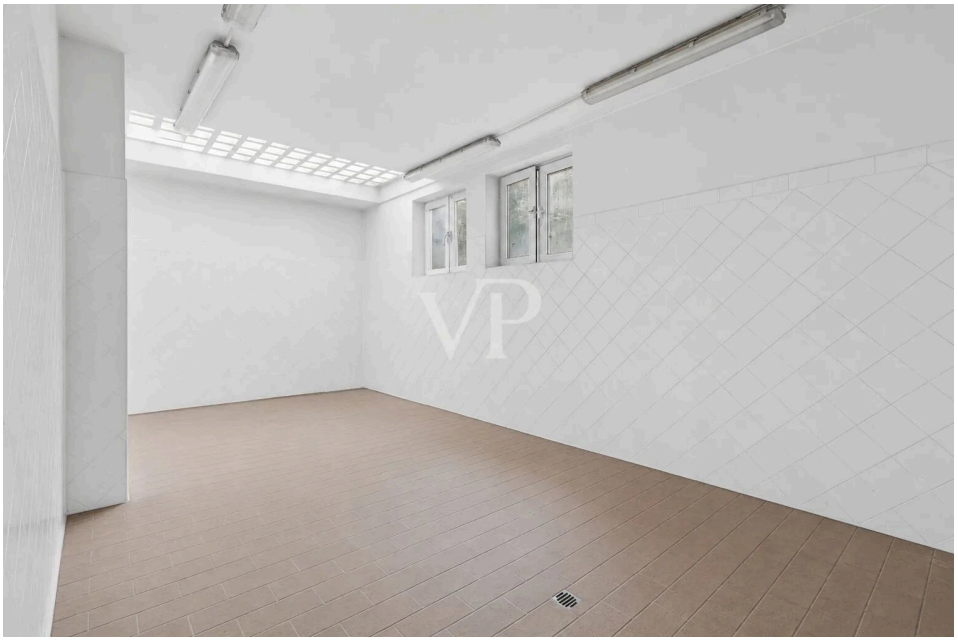
La propriété

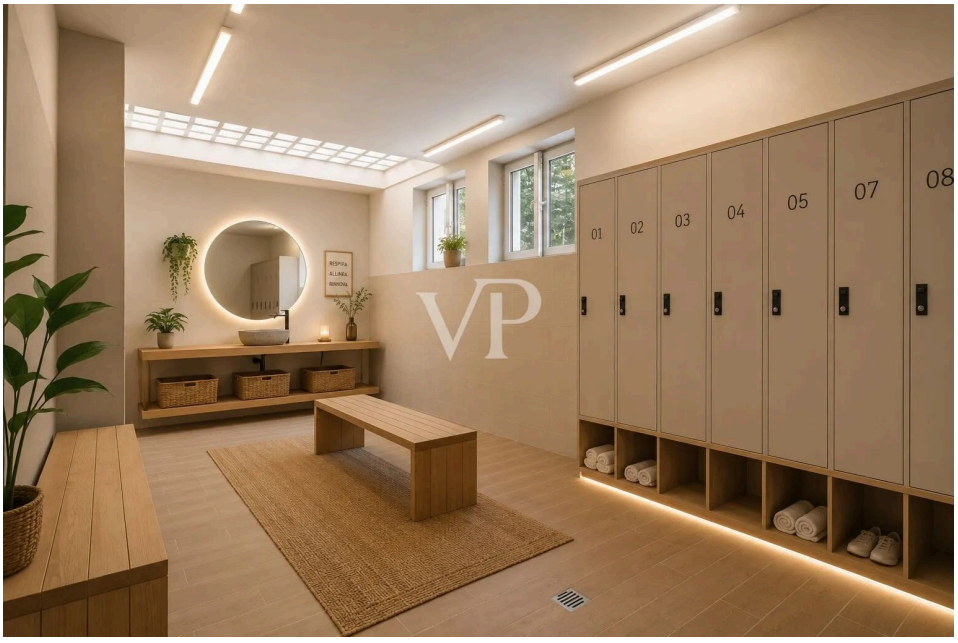




CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

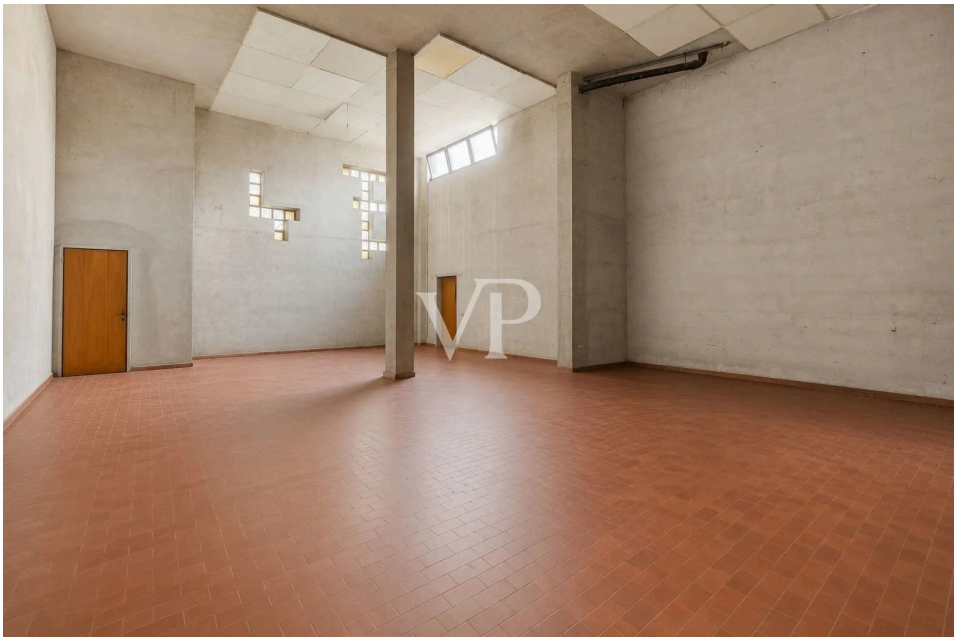
La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

La propriété





CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Plans d'étage



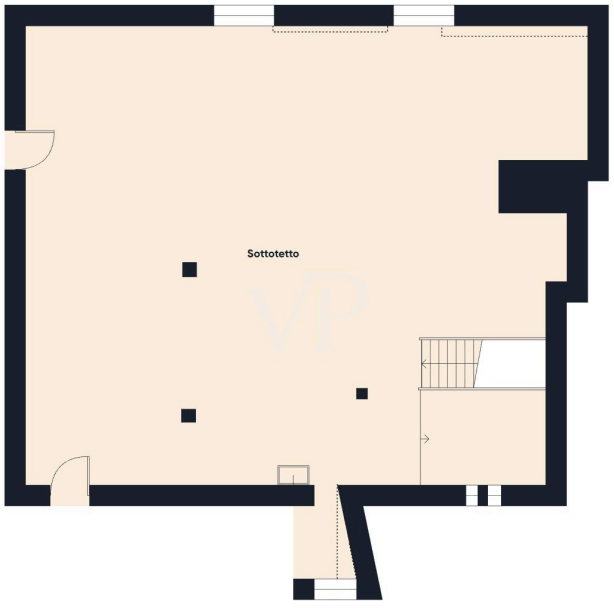
Piano -1



Piano 0



Piano 1



Piano 3



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: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Une première impression

Dans la via Madonna à Bollate (MI), dans un cadre calme et intime composé de logements indépendants et de petits immeubles, Von Poll Real Estate propose à la vente une villa multifamiliale indépendante, nécessitant une rénovation partielle, idéale pour ceux qui souhaitent vivre en pleine nature sans renoncer au confort des commodités et à la proximité de Milan.

D'une superficie totale d'environ 1 000 m² répartis sur plusieurs niveaux et entourée d'un jardin arboré d'environ 2 000 m², cette propriété allie espace, polyvalence, intimité et liberté. L'espace extérieur se prête à l'aménagement d'une piscine, d'un espace de détente ou d'une aire de jeux pour enfants.
Les pièces, lumineuses et personnalisables, conviennent parfaitement à plusieurs noyaux familiaux ou à des familles nombreuses souhaitant allier vie privée et vie professionnelle au même endroit.

Au rez-de-chaussée, une spacieuse loggia donnant sur la verdure mène à l'entrée principale, où se trouvent un coin bureau et des espaces de travail d'environ 100 m², une buanderie, des sanitaires et un garage de 80 m² avec accès indépendant pouvant accueillir jusqu'à six voitures.
Le premier étage abrite deux logements indépendants :
• le premier avec un double salon, une cuisine habitable, deux terrasses, un balcon, trois chambres et deux salles de bains ;
• le second avec un salon, une cuisine semi-habitable, deux chambres, une petite terrasse et deux salles de bains.
Au sous-sol, un atelier d'environ 250 m² complète la propriété, idéal pour les artisans, les professionnels ou les activités créatives souhaitant allier vie privée et vie professionnelle dans un même cadre. Enfin, un grenier d'environ 120 m² offre des possibilités supplémentaires de personnalisation : parfait comme bureau, espace de loisirs ou nouvel espace de vie.

Grâce à sa structure multifamiliale et à ses surfaces généreuses, la villa se prête à de multiples utilisations :
• logement pour familles nombreuses ou plusieurs ménages ;
• solution « logement + atelier/bureau » ;
• projet de résidence de charme, de chambres d'hôtes ou d'établissement d'hébergement ;
• ou encore comme investissement pour ceux qui souhaitent développer un projet de réaménagement en créant différentes solutions d'habitation.

Le quartier offre une ambiance détendue et familiale, avec des écoles, des commerces, une gare, des arrêts de bus et des pistes cyclables à quelques minutes,

ce qui en fait un lieu idéal pour ceux qui recherchent un équilibre entre qualité de vie et commodité au quotidien.
Une villa au potentiel rare, où chaque espace recèle une possibilité.

Certaines images ont été retravaillées à l'aide de l'intelligence artificielle, avec l'ajout de mobilier à des fins purement illustratives et exemplatives, afin de représenter une solution possible d'aménagement des espaces.

CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Détails des commodités

- Entrée indépendante
- Fenêtres en bois à double vitrage
- Jardin privé
- Potager privé
- Loggia couverte
- Terrasses et balcons
- Garage pouvant accueillir six voitures
- Atelier d'environ 250 m²
- Pièce de travail/bureau
- Buanderie
- Deux logements
- Deux salles de bains pour chaque logement
- Exposition sur les quatre côtés
- Accès carrossable indépendant
- Espaces personnalisables
- Installation photovoltaïque et solaire thermique

CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

Tout sur l'emplacement

La villa est située au 83, via Madonna à Bollate, dans un cadre calme et intime, composé de logements indépendants et de petits immeubles, idéal pour ceux qui recherchent intimité, sécurité et qualité de vie.

Malgré ce calme, l'emplacement est stratégique et bien desservi vers Milan et les principales communes de la banlieue :

Gare ferroviaire de Bollate Centro et arrêts de bus à proximité pour des liaisons rapides vers Milan et ses environs

Accès facile aux principaux axes routiers et périphériques

Le quartier offre tous les services nécessaires à la vie quotidienne :
- Écoles primaires et secondaires, crèches et centres de loisirs accessibles à pied
- Commerces de première nécessité, supermarchés, pharmacies, centres commerciaux, bureaux de poste et services bancaires à proximité immédiate
- Centres sportifs, parcs publics et pistes cyclables pour les activités de plein air
- De nombreux espaces verts et lieux de loisirs idéaux pour les familles

En résumé, Bollate offre un équilibre parfait entre la tranquillité d'un cadre résidentiel et la commodité des services urbains, ce qui en fait l'endroit idéal pour ceux qui souhaitent vivre près de Milan sans renoncer à la verdure, à l'intimité et à une qualité de vie élevée.

CODE DU BIEN: IT262942714 - 20021 Bollate – Cassina Nuova

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