

Macherio – Macherio

# Appartement lumineux de deux chambres dans un immeuble moderne avec terrasses et garage

CODE DU BIEN: IT242941551



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

**PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

- 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: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941551
Disponible à partir du	01.04.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x Garage, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	230.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	soumis à la commission
Surface total	ca. 93 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
		Consommation d'énergie	92.47 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



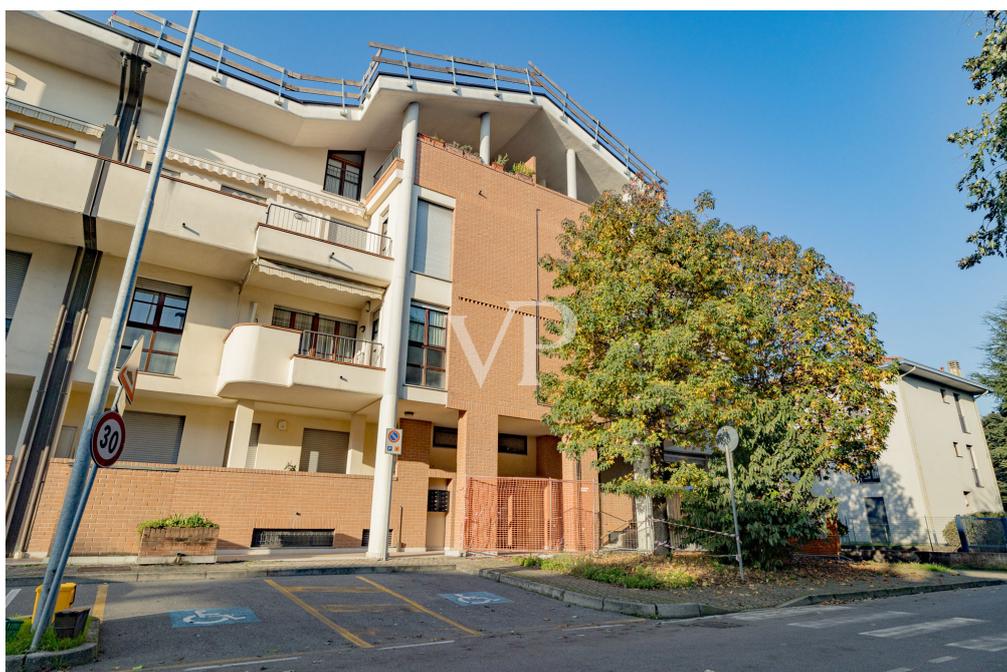
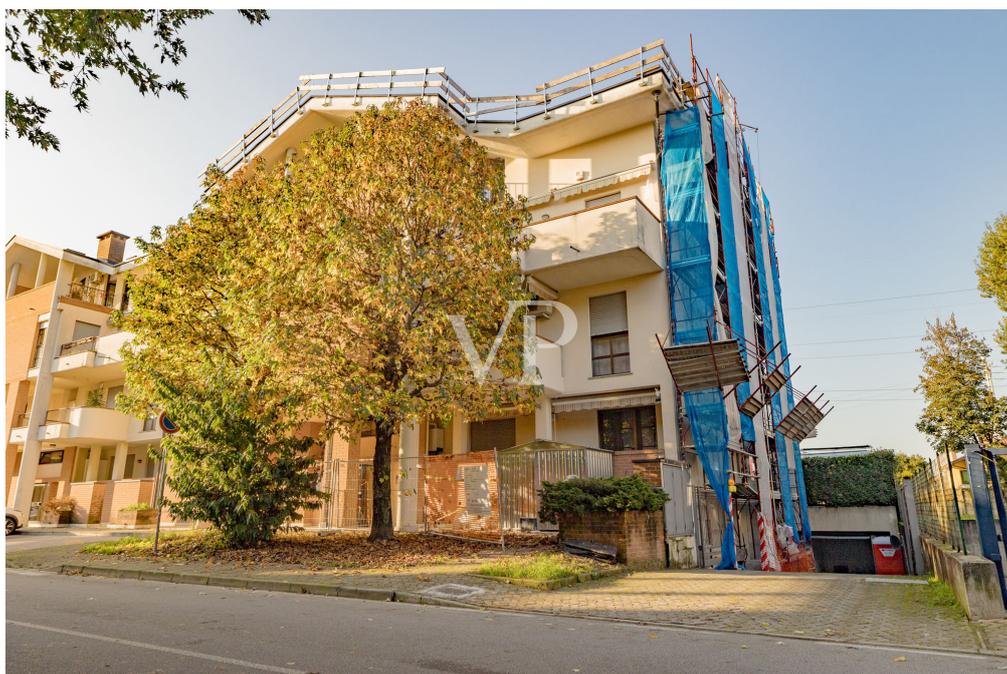
CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété

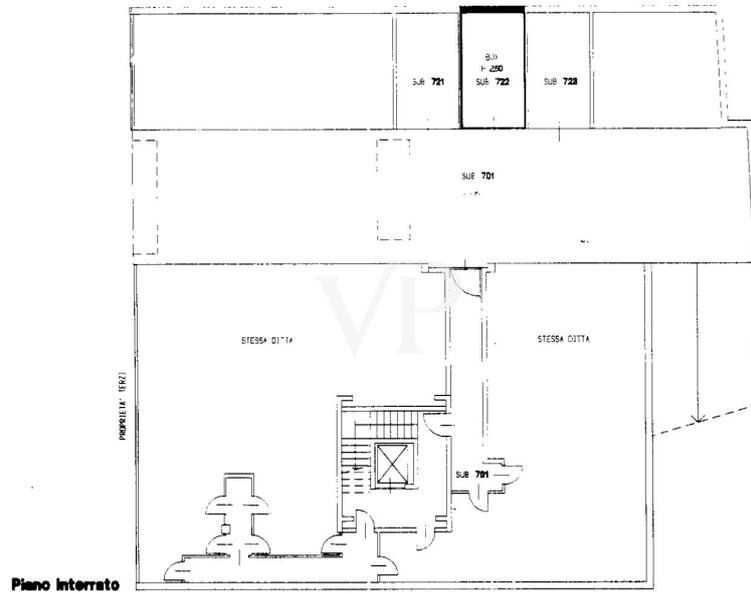


CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La propriété







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: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio**

## Une première impression

Via Leopardi, dans la Bareggia di Macherio, dans une position stratégique et très commode avec toutes les connexions routières, avec les principales activités et avec les services primaires et secondaires que la ville offre, nous offrons à la vente au premier étage avec ascenseur, un charmant appartement de trois pièces avec double exposition et qui est en bon état. L'immeuble, situé dans une rue calme et sûre, a été construit en 1997 et fait actuellement l'objet d'une rénovation portant sur la toiture et une partie de la façade. Les travaux, en cours d'achèvement, apportent une touche de modernité à une structure déjà contemporaine. La propriété, située à un étage moyennement élevé, bénéficie d'une double exposition sud-nord. L'orientation principale au sud éclaire l'appartement d'une lumière naturelle tout au long de la journée. L'orientation extérieure sur une rue calme et l'orientation intérieure sur le jardin des appartements du rez-de-chaussée confèrent à chaque pièce une atmosphère de tranquillité, faisant de l'appartement une véritable oasis de paix et de bien-être. En détail, à l'entrée, nous trouvons l'espace de vie composé d'un grand salon et d'une cuisine avec coin repas. Les deux pièces donnent sur une petite terrasse, équipée de stores, idéale pour accueillir une table et des chaises. Grâce à l'exposition sud, cet espace extérieur est inondé de lumière naturelle, créant une continuité agréable avec la zone de vie et offrant un espace parfait pour se détendre à l'extérieur. En continuant vers l'espace nuit, on trouve un couloir qui divise les pièces : à gauche, la chambre principale, orientée au sud, et à droite la deuxième chambre, orientée au nord, avec un accès à un deuxième balcon offrant une vue agréable sur les espaces verts environnants. Les deux chambres sont séparées par une grande salle de bains, avec baignoire et douche, éclairée par une porte-fenêtre donnant sur le même balcon que la deuxième chambre. La propriété est complétée par une cave et un garage, tous deux situés à l'intérieur du bâtiment et facilement accessibles. Le garage est disponible pour un coût supplémentaire de 15 000 euros. L'appartement est actuellement loué avec un contrat expirant le 31 mars 2025, il sera donc complètement libre à partir du 1er avril.

CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## Détails des commodités

L'appartement, qui est en bon état, est meublé avec soin et tous les espaces ont été optimisés, notamment grâce à la présence d'armoires sur mesure dans les chambres.

Le sol intérieur est recouvert d'un élégant parquet dans les chambres, tandis que le reste de l'appartement est recouvert de carrelage.

Le système de chauffage est indépendant et la climatisation est assurée par des splits placés dans le salon et dans la chambre principale.

Les portes-fenêtres de toute la maison sont en bois et à double vitrage pour une meilleure isolation.

L'appartement est sécurisé par l'installation d'un système antivol.

**CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio**

## Tout sur l'emplacement

Cette propriété est l'achat idéal soit comme première maison pour les couples et les familles, soit comme investissement avec d'excellents revenus. Située dans le charmant et tranquille quartier résidentiel de Bareggia di Macherio, à la frontière entre Macherio et Lissone, la maison est immergée dans la verdure de la Brianza, mais bien reliée aux principales voies de communication. En quelques minutes de voiture, vous pouvez rejoindre la route nationale 36 (Valassina), qui vous permet de rejoindre rapidement Milan et Monza au sud, ainsi que Lecco et Côme au nord. La zone environnante, dans et autour de la Via Leopardi, offre un large éventail de services essentiels et complémentaires : supermarchés, bureau de poste, restaurants, écoles, hôpitaux et magasins, y compris des boutiques de vêtements renommées en Brianza. A seulement deux kilomètres du centre et de la gare, la zone garantit des déplacements rapides et pratiques. Le logement, entouré de verdure, se trouve à seulement 100 mètres du parc du quartier et à trois kilomètres de l'entrée du parc de Monza, où se trouve le célèbre circuit automobile international. Cette position permet de vivre au contact du plus grand parc clos d'Europe, riche en chemins piétonniers pour les promenades et les activités de plein air. En résumé, l'emplacement représente une opportunité unique pour ceux qui souhaitent un environnement serein et sûr, sans renoncer à la commodité d'avoir tous les services à portée de main.

CODE DU BIEN: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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