

Macherio – Macherio

# Luminoso trilocale in edificio moderno con terrazzini e box

CODICE OGGETTO: IT242941551



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

PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • VANI: 3

CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |                        |                        |
|---------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT242941551                     | Prezzo d'acquisto      | 230.000 EUR            |
| DISPONIBILE DAL     | 01.04.2025                      | Appartamento           | Piano                  |
| Piano               | 1                               | Compenso di mediazione | soggetto a commissione |
| Vani                | 3                               | Superficie commerciale | ca. 93 m <sup>2</sup>  |
| Camere da letto     | 2                               | Caratteristiche        | Terrazza, Balcone      |
| Bagni               | 1                               |                        |                        |
| Anno di costruzione | 1997                            |                        |                        |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 15000 EUR (Vendita) |                        |                        |

CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## Dati energetici

|               |                      |                                 |                            |
|---------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica        |
|               |                      | Consumo energetico              | 92.47 kWh/m <sup>2</sup> a |
|               |                      | Classe di efficienza energetica | D                          |

CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## La proprietà



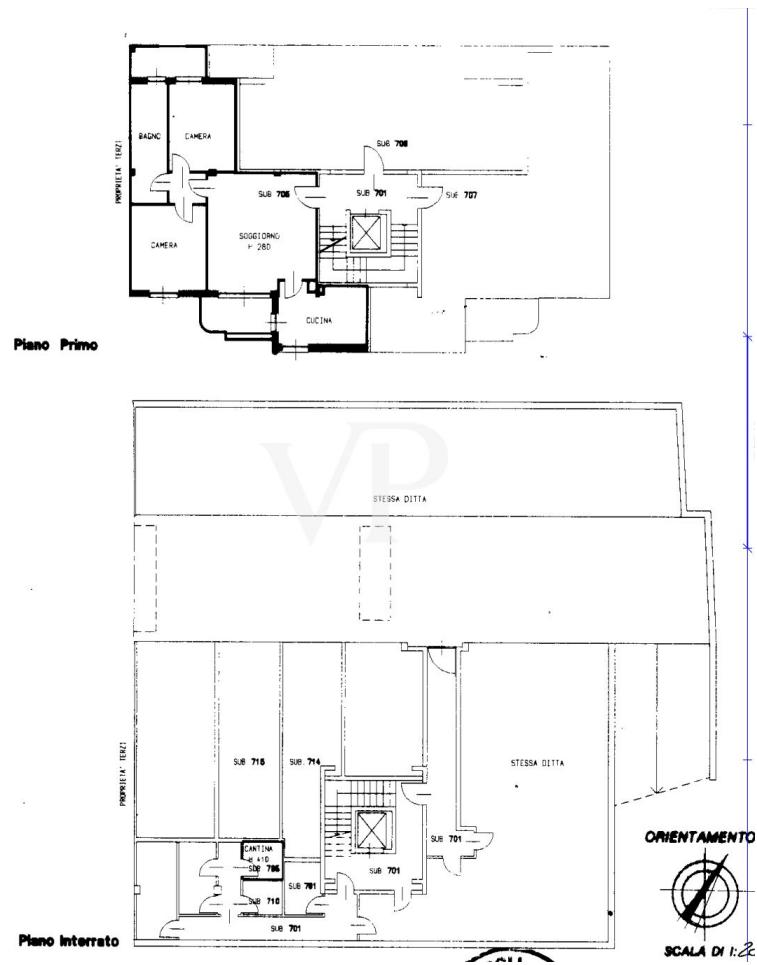
CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

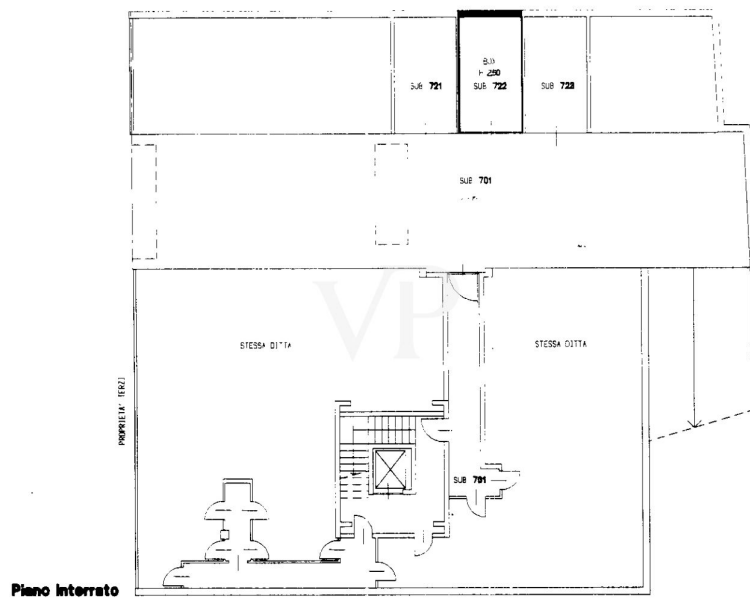
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio**

## Una prima impressione

In Via Leopardi, nella Bareggia di Macherio, in posizione strategica e comodissima con tutti i collegamenti stradali, con le principali attività e con i servizi primari e secondari che la cittadina offre, proponiamo in vendita al primo piano con ascensore, un delizioso trilocale con doppia esposizione e che si presenta in buone condizioni. L'edificio, situato in una strada tranquilla e sicura, è stato costruito nel 1997 e attualmente è oggetto di una ristrutturazione che interessa il tetto e una parte della facciata. I lavori, prossimi alla conclusione, aggiungono un tocco di modernità a una struttura già dall'aspetto contemporaneo. L'unità immobiliare, situata a un piano medio-alto, dispone di una doppia esposizione sud-nord. L'orientamento principale verso sud illumina l'appartamento di luce naturale per l'intera giornata. L'affaccio esterno su una strada silenziosa e quello interno sul giardino degli appartamenti al piano terra infondono in ogni ambiente un'atmosfera di tranquillità, rendendo l'appartamento una vera oasi di pace e benessere. Nel dettaglio, all'ingresso troviamo la zona living composta da un ampio soggiorno e da una cucina abitabile. Entrambi gli ambienti si affacciano su un terrazzino, dotato di tende da sole, ideale per ospitare un tavolo e sedie. Grazie alla luminosa esposizione a sud, questo sfogo esterno è inondato di luce naturale, creando una piacevole continuità con la zona giorno e offrendo uno spazio perfetto per momenti di relax all'aperto. Proseguendo verso la zona notte, troviamo un disimpegno che divide gli ambienti: sulla sinistra, la camera da letto principale, esposta a sud, e sulla destra la seconda camera, orientata a nord, con accesso a un secondo balcone che offre una piacevole vista sugli spazi verdi circostanti. Le due camere sono separate da un ampio bagno, completo di vasca e doccia, illuminato da una portafinestra che si apre sullo stesso balcone della seconda camera. Completano la proprietà una cantina ed un box pertinenziali, entrambi situati all'interno dello stabile e facilmente accessibili. Il garage è disponibile con un costo aggiuntivo di 15.000 euro. L'appartamento è attualmente locato con un contratto in scadenza il 31 Marzo 2025, pertanto sarà completamente libero dal 1 Aprile.

**CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio**

## Dettagli dei servizi

L'appartamento, in buono stato, si presenta arredato con cura dei dettagli e tutti gli spazi sono stati ottimizzati anche grazie alla presenza di armadi realizzati su misura negli spazi delle camere da letto.

Il pavimento interno presenta un elegante parquet nelle camere da letto, mentre il resto dell'abitazione è rivestito da piastrelle.

L'impianto di riscaldamento è autonomo, e l'aria condizionata è garantita da split posizionati sia nel soggiorno sia nella camera da letto principale.

Le portefinestre, in tutta la casa, sono in legno e dotate di doppi vetri per un migliore isolamento.

L'appartamento è reso maggiormente sicuro dalla dotazione di un impianto di antifurto.

**CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio**

## Tutto sulla posizione

Questa proprietà è l'acquisto ideale sia come prima abitazione per coppie e famiglie, sia come investimento con ottima rendita. Situata nella deliziosa e tranquilla zona residenziale di Bareggia di Macherio, al confine tra Macherio e Lissone, la casa è immersa nel verde della Brianza, ma ben collegata alle principali vie di comunicazione. In pochi minuti di auto si raggiunge la Statale 36 (Valassina), che permette di arrivare rapidamente a Milano e Monza verso sud, e a Lecco e Como verso nord. La zona circostante, tra Via Leopardi e dintorni, offre una vasta gamma di servizi essenziali e complementari: supermercati, ufficio postale, ristoranti, scuole, ospedali e negozi, incluse boutique di abbigliamento rinomate in Brianza. A soli due chilometri dal centro e dalla stazione ferroviaria, l'area garantisce spostamenti rapidi e comodi. L'abitazione, immersa nel verde, si trova a soli 100 metri dal parchetto di quartiere e a tre chilometri dall'ingresso del Parco di Monza, che ospita il famoso autodromo internazionale. Questa posizione consente di vivere a contatto con il parco recintato più grande d'Europa, ricco di percorsi pedonali per passeggiate e attività all'aria aperta. In sintesi, la collocazione rappresenta un'opportunità unica per chi desidera un ambiente sereno e sicuro, senza rinunciare alla comodità di avere tutti i servizi a portata di mano.



CODICE OGGETTO: IT242941551 - 20846 Macherio – Macherio

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
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)