

Monza – Lombardei

# Appartement de prestige dans Liberty Villa avec jardin - Monza

CODE DU BIEN: IT242941732



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

**PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

- 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: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT242941732	Prix d'achat	690.000 EUR
Pièces	4	Type	Etage
Chambres à coucher	3	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Salles de bains	2	Surface total	ca. 180 m <sup>2</sup>
Année de construction	1900	Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2030	Consommation d'énergie	151.41 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



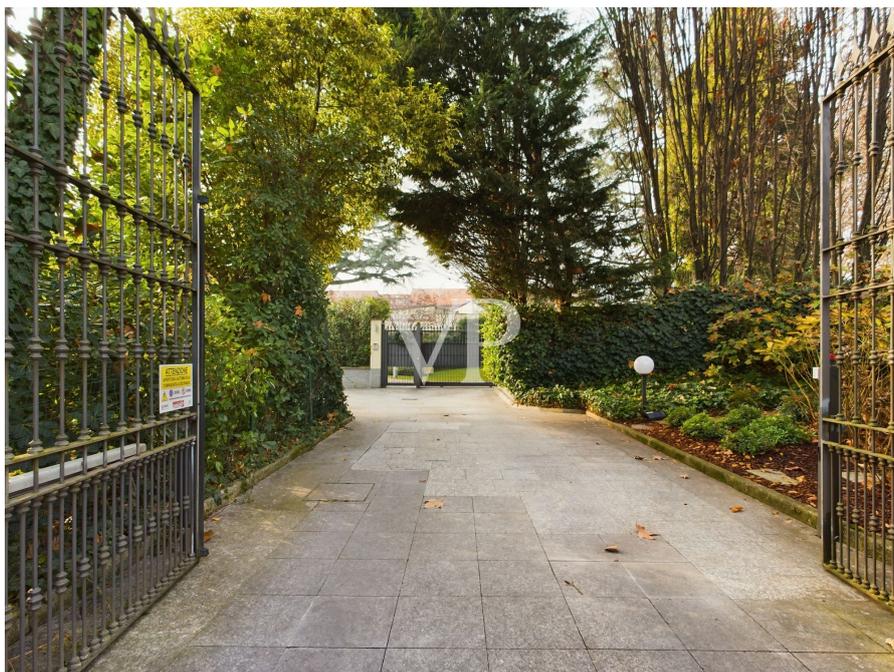
CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



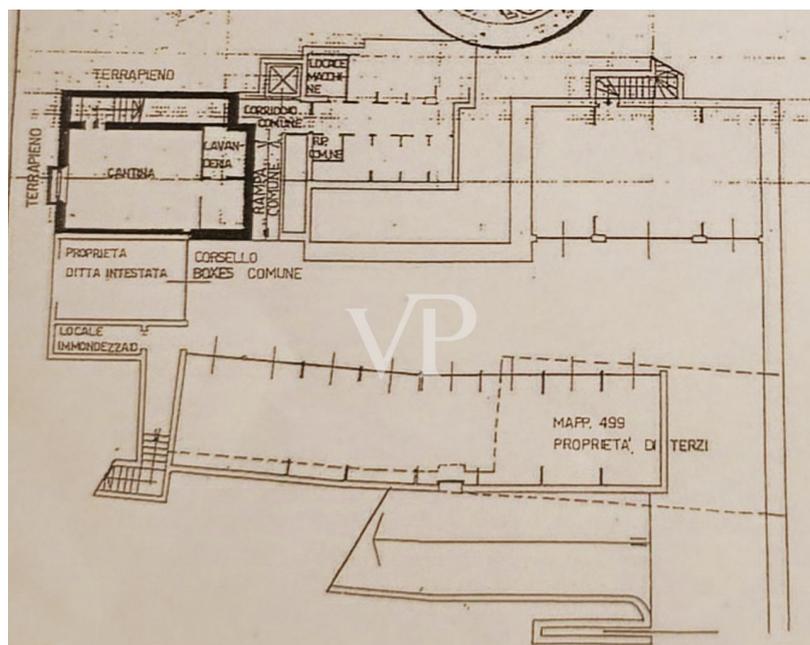
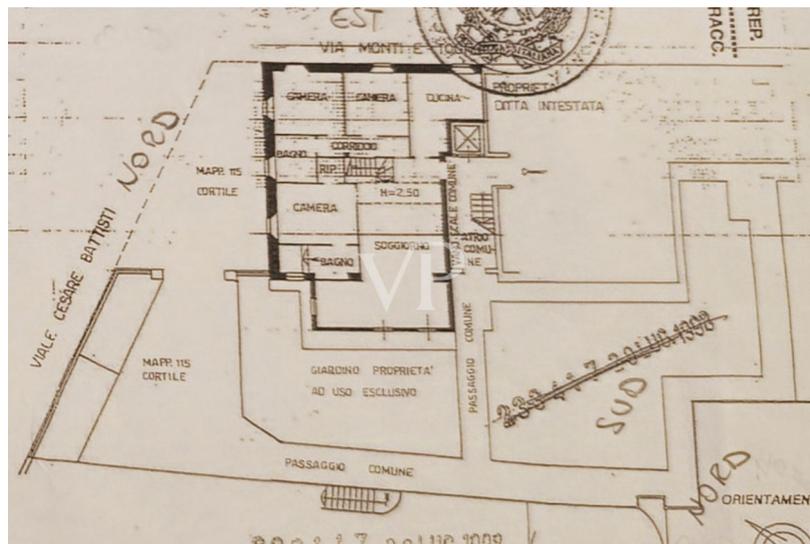
CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## 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: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## Une première impression

Au cœur d'une des rues les plus élégantes, emblématiques et aisées de Monza, à seulement 500 mètres de la majestueuse Villa Reale et du Parc de Monza, se trouve une propriété au charme intemporel. Un appartement d'environ 180 m<sup>2</sup> commerciaux, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble raffiné de style Liberty datant du début du XXe siècle, habilement restauré dans les années 1990. Ici, l'histoire et la modernité se mêlent en parfaite harmonie, offrant des chambres qui parlent d'élégance et de prestige.

Une réception élégante et raffinée

L'entrée s'ouvre sur un grand double salon, éclairé par la lumière naturelle qui enveloppe chaque recoin, rehaussé par une cheminée, symbole de chaleur et de convivialité. De là, le regard se pose sur un jardin privatif d'environ 67 m<sup>2</sup>, un espace cosy et végétalisé, un coin tranquille où le temps semble ralentir pour offrir des moments de pure détente.

L'espace nuit - Un refuge de style et de confort

La chambre principale, authentique bijou d'intimité, est enrichie d'un dressing et d'une salle de bains privative, agrémentée d'une double vasque en marbre travertin et d'une baignoire qui invite au repos. Les deux autres chambres, desservies par une seconde salle de bain vitrée avec cabine de douche et carrelage en majolique, offrent des espaces lumineux et polyvalents, idéaux pour accueillir la famille ou créer des pièces dédiées à son propre bien-être.

Les sols, en parquet Cabreuva du Brésil, confèrent chaleur et noblesse aux espaces, tandis que les fenêtres à double vitrage de style anglais préservent la tranquillité de l'habitation.

La Taverne - Une ambiance de suggestion

Un escalier en granit mène à la taverne du sous-sol, une pièce pleine de charme grâce à ses voûtes en briques rouges et son sol en terre cuite. Ici, le temps semble suspendu : bureau privé, salle de détente ou espace dédié aux loisirs, cette pièce se prête à d'infinies interprétations. Une buanderie pratique, à la fois fonctionnelle et discrète, complète le niveau.

Des détails de valeur et de modernité

Chauffage indépendant au gaz méthane, pour un confort personnalisé.

Climatisation avec splitter, pour un bien-être sans compromis.

Triple exposition, pour une lumière naturelle à tout moment de la journée.

Faibles charges de copropriété, une valeur ajoutée pour une résidence aussi prestigieuse. La propriété offre la possibilité de garer sa voiture à côté de la propriété ou de louer un garage à proximité, ce qui garantit la commodité et la facilité d'accès.

Pourquoi est-ce un investissement stratégique ?

Cet appartement est situé dans une position privilégiée, à quelques pas de la Villa Reale,

du Parc de Monza et du centre historique, offrant un équilibre parfait entre nature, culture et commodité urbaine. De plus, il bénéficiera de l'extension de la ligne de métro M5, qui reliera rapidement Monza à Milan et aux environs. Cette combinaison unique d'emplacement, de services et de croissance future des infrastructures fera de cette propriété non seulement un lieu de vie idéal, mais aussi un investissement destiné à se revaloriser au fil du temps.

CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## Détails des commodités

Chauffage indépendant au méthane

Climatisation

Triple exposition

Parquet en Cabreuva brésilien

Salle de bain principale en marbre travertin

Deuxième salle de bain en faïence

Double vitrage à l'anglaise

Cheminée

Jardin privé de 67 m

Taverne au sous-sol

Buanderie

Proximité de la future ligne de métro

CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## Tout sur l'emplacement

Viale Cesare Battisti 41 est situé au cœur de Monza, l'une des villes les plus fascinantes de Lombardie. Cet emplacement privilégié offre une combinaison unique d'élégance historique et d'accessibilité moderne. La propriété se trouve à seulement 500 mètres de la majestueuse Villa Reale et est immergée dans un contexte riche en histoire et en culture. Le quartier est caractérisé par des bâtiments Art Nouveau, qui lui confèrent une atmosphère raffinée et intemporelle.

L'emplacement stratégique permet d'accéder facilement au centre de Monza, avec ses boutiques, ses restaurants et ses services, offrant ainsi une grande qualité de vie. De plus, la proximité de l'hippodrome de Monza, célèbre pour ses événements internationaux tels que le Grand Prix d'Italie de Formule 1, ajoute une valeur supplémentaire à la zone.

La zone est bien desservie par les transports publics, avec plusieurs arrêts de bus à proximité, ce qui facilite les déplacements vers Milan et d'autres lieux. De plus, la future ligne de métro reliant Monza à Milan augmentera encore la commodité et la valeur de la propriété, faisant de ce bien un investissement stratégique pour l'avenir.

En résumé, Viale Cesare Battisti 41, représente un emplacement idéal pour ceux qui recherchent une résidence qui combine l'élégance historique, le confort moderne et une situation centrale, avec des perspectives d'appréciation de la valeur de la propriété grâce aux projets d'infrastructure en cours.

CODE DU BIEN: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardie

## 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)