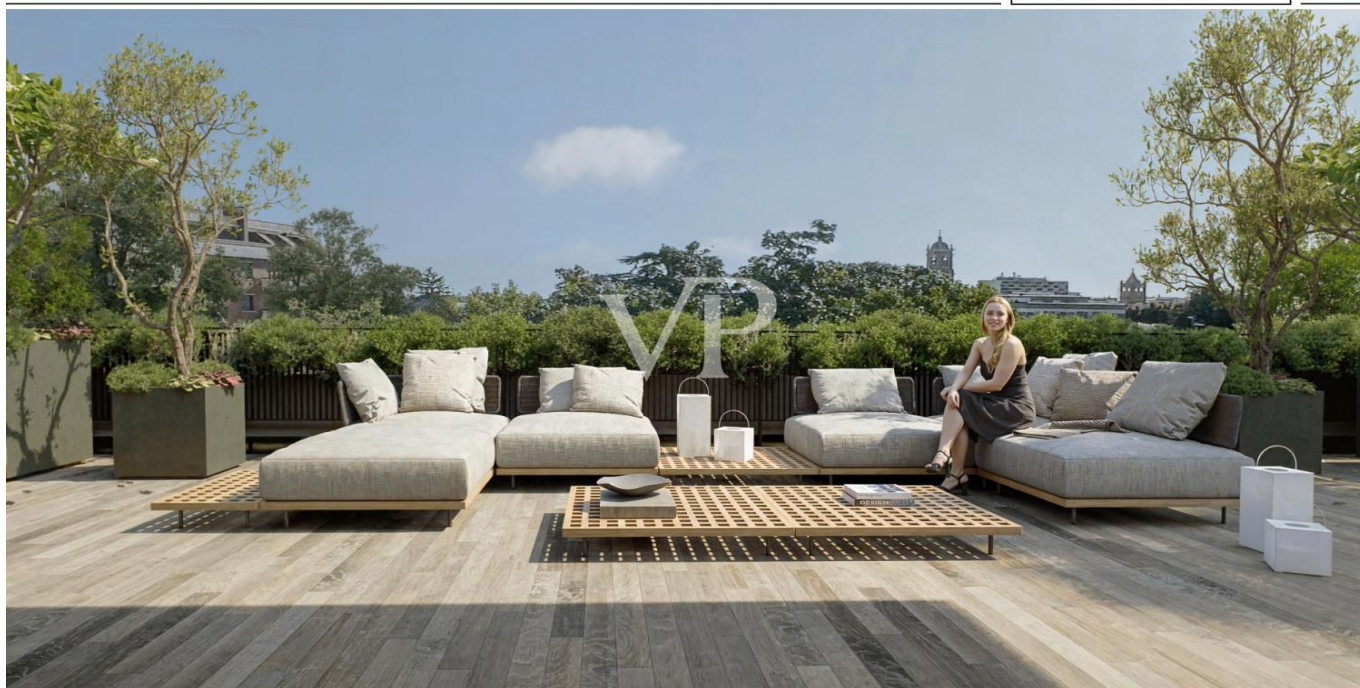


Monza

## Penthouse de prestige rénové avec 121 m<sup>2</sup> de terrasse dans un grand parc en copropriété

CODE DU BIEN: IT252942058



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

PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 225 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

- 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: IT252942058 - 20900 Monza

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942058                   |
| Etage                  | 4                             |
| Pièces                 | 4                             |
| Chambres à coucher     | 3                             |
| Salles de bains        | 3                             |
| Année de construction  | 1972                          |
| Place de stationnement | 1 x Duplex, 50000 EUR (Vente) |

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Prix d'achat        | 1.190.000 EUR          |
| Type                | Attique                |
| Surface total       | ca. 225 m <sup>2</sup> |
| Surface de plancher | ca. 173 m <sup>2</sup> |
| Aménagement         | Terrasse               |

CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## Informations énergétiques

Type de chauffage

Chauffage par le sol

Certification  
énergétique

Diagnostic  
énergétique

CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



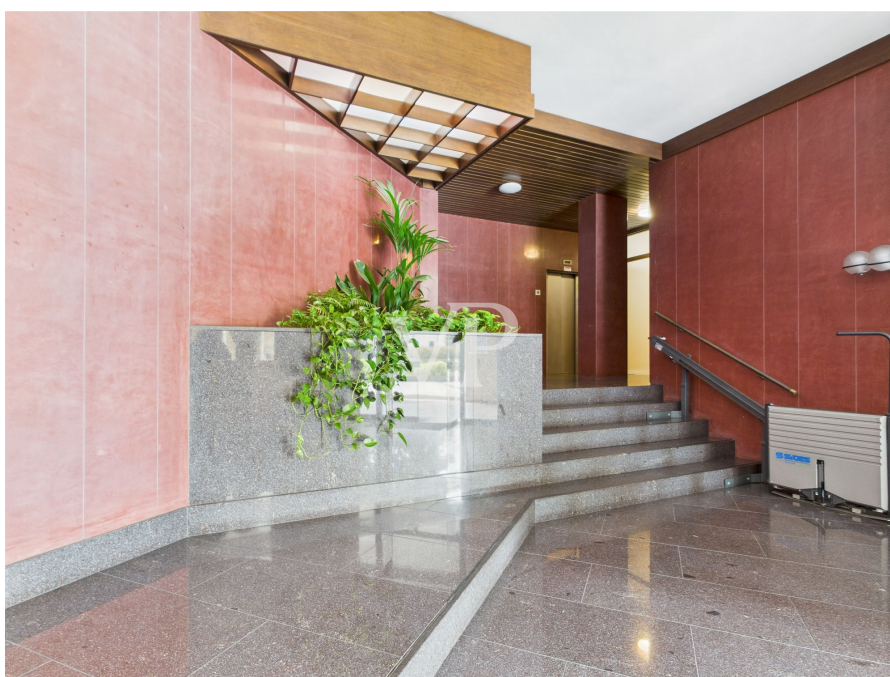
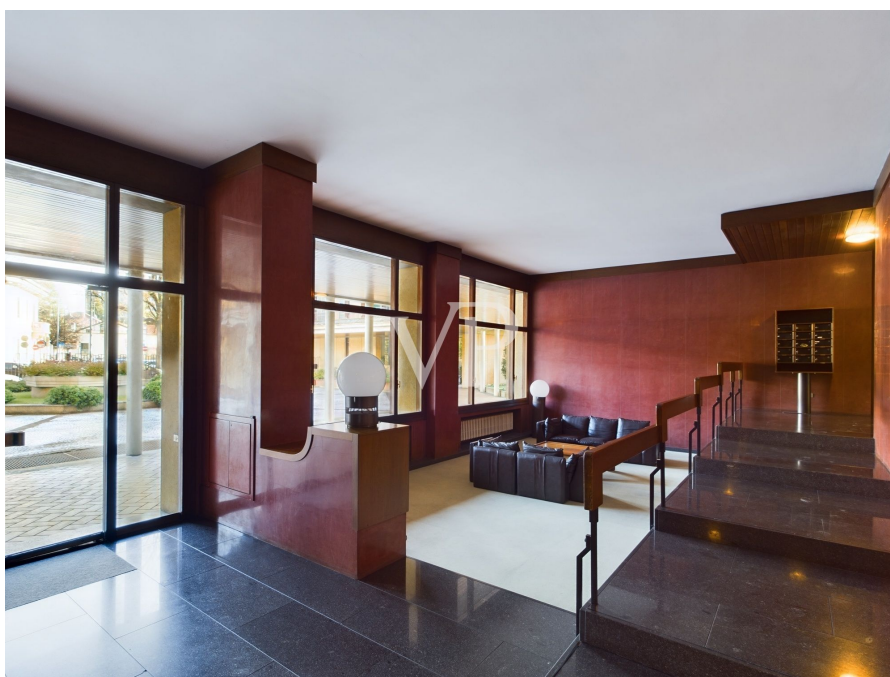
CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## 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: IT252942058 - 20900 Monza

## Une première impression

À Largo Esterle, à proximité immédiate de l'église de San Gerardo et dans une position privilégiée à courte distance du centre historique piétonnier, du parc de Monza et de la célèbre Villa Reale, nous proposons une résidence de luxe exclusive et extraordinaire, actuellement en cours de rénovation complète avec des finitions et des éléments de haut niveau, dont l'achèvement est prévu pour la fin du mois de juillet 2025.

Situé au quatrième étage d'un élégant immeuble des années 1970, conçu par l'architecte Camillo Magni, au sein du célèbre complexe "Grazie Vecchie", l'appartement se distingue par son extraordinaire terrasse de 121 mètres carrés à l'étage, surplombant l'intérieur et offrant une vue ouverte sur l'un des plus grands jardins de copropriété de la ville (environ 5 000 mètres carrés). Un espace extérieur aussi généreux représente une véritable rareté pour le centre de Monza, avec une valeur ajoutée en termes d'habitabilité, d'intimité et de prestige.

L'immeuble, immergé dans un contexte vert et élégant, est caractérisé par des façades animées par des éléments en porte-à-faux et offre des services de haut niveau, notamment une conciergerie ouverte toute la journée, deux ascenseurs (principal et de service), une zone sportive avec un terrain de basket-ball et une salle de loisirs en copropriété d'environ 180 mètres carrés sur deux niveaux.

La maison est de plain-pied et dispose d'une surface intérieure de 173 mètres carrés, avec une quadruple exposition (sud, ouest, est, nord) et des pièces judicieusement distribuées. L'entrée s'ouvre sur un couloir qui mène à l'espace de vie, composé d'un grand salon et d'une cuisine avec balcon. Actuellement réunis en une seule pièce, les deux espaces peuvent être séparés par une porte coulissante en verre, une solution d'aménagement élégante qui préserve la lumière naturelle et la continuité stylistique. De grandes fenêtres donnent sur la terrasse, la transformant en une extension naturelle de l'espace de vie.

L'espace extérieur, composé de 24 mètres carrés de portique couvert et de 97 mètres carrés d'espace non couvert, se prête à devenir un jardin privé raffiné, enrichi de plantes ornementales et de mobilier d'extérieur design, le transformant en un second salon en plein air, avec vue sur la coupole de l'église de San Gerardo et la verdure environnante. Un coin idéal pour se détendre entre amis ou en famille les jours ensoleillés, mais aussi pendant les petites averses, ou simplement pour profiter de la tranquillité absolue et de l'intimité favorisées par la position surélevée de la maison.

La partie nuit, qui donne entièrement sur le jardin de la copropriété, se compose de deux chambres à coucher, de deux salles de bains (une salle de bains de service et une autre plus grande, avec fenêtre) et d'une suite parentale avec dressing et salle de bains attenante avec fenêtre. Toutes les pièces offrent un silence et une intimité absolus.

Une propriété rare et de très haut niveau, idéale pour ceux qui souhaitent vivre au cœur de Monza sans renoncer à l'espace, à la lumière, à l'élégance et au confort.

CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## Détails des commodités

L'appartement sera livré dans un état impeccable, fruit d'une rénovation complète, réalisée avec des finitions soignées et des éléments de grande qualité, dans un style raffiné et attentif aux moindres détails, conçu pour tirer le meilleur parti de ce penthouse unique. Les espaces ont été savamment optimisés, grâce notamment à la présence de zones dédiées aux armoires sur mesure et au dressing de la suite parentale, pour un équilibre parfait entre esthétique et fonctionnalité.

En termes d'ingénierie végétale, la maison dispose d'un système de chauffage par le sol avec un double thermostat pour les zones de vie et de sommeil, ainsi que la possibilité d'une régulation indépendante dans chaque pièce. Le confort climatique est également assuré par un système d'air conditionné canalisé avec des lamelles linéaires et des bouches d'aération dans chaque pièce, réglables par deux commandes indépendantes. Pour compléter l'équipement, un système de Ventilation Mécanique Contrôlée à double flux, canalisé dans chaque pièce avec des bouches partagées avec le système de climatisation pour le soufflage et dédiées pour la reprise, assure un renouvellement constant de l'air et une excellente qualité de l'environnement intérieur.

Une attention particulière a également été portée à l'aspect technologique et à la sécurité : le système électrique domotique Vimar connecté permet un contrôle à distance via une tablette ou un smartphone, et est équipé de plaques et d'inserts élégants de la série civile Linea Bianca. Pour la protection de la maison et de ses habitants, un système d'alarme avancé a également été mis en place, avec des capteurs sur les fenêtres et les portes déjà installés et câblés à la centrale, des détecteurs volumétriques intérieurs, un radar périmétrique extérieur et une sirène, pour protéger les environnements intérieurs et extérieurs.

La propriété est complétée par un grand garage simple de 20 mètres carrés, équipé d'une porte automatisée et d'une hauteur permettant un système de stationnement à deux niveaux, disponible moyennant un coût supplémentaire de 50 000 euros, et par deux caves spacieuses. Toutes les dépendances sont facilement accessibles depuis le sous-sol commun.

En complément, il est possible de reprendre le bail d'un deuxième garage simple, si l'on souhaite disposer d'un espace de stationnement supplémentaire.

CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## Tout sur l'emplacement

Largo Esterle est situé dans l'un des contextes résidentiels les plus exclusifs et les plus recherchés de Monza, grâce à une position privilégiée qui allie la tranquillité de la zone verte à la commodité du centre-ville.

L'immeuble se trouve dans un contexte raffiné, à cinq minutes à pied de la zone piétonne du centre ville, où sont concentrés les principaux services, magasins, restaurants et certaines des écoles les plus prestigieuses de la ville.

À une courte distance, 500 mètres seulement, se trouve l'entrée Madonna delle Grazie du parc de Monza, idéal pour ceux qui souhaitent vivre en contact étroit avec la nature sans renoncer au confort urbain. Le parc abrite également le prestigieux club de golf, le célèbre Autodromo Nazionale di Monza, l'icône mondiale de la Formule 1 et, à 800 mètres de l'immeuble, le célèbre Tennis Club Monza. Pour compléter le contexte, la Villa Reale, l'un des symboles architecturaux de la ville, se trouve à seulement 1 km.

Cet emplacement permet également un accès rapide à la route nationale Spluga, qui facilite les déplacements vers Milan, les lacs et les principaux axes autoroutiers.

CODE DU BIEN: IT252942058 - 20900 Monza

## 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)