

# Vendesi appartamento Trilocale con giardino ad uso esclusivo

**Località:** Milano



**Tipologia:** Trilocale

**Piano:** 2

**Classe Energetica:** In attesa di **Riferimento:** GARIAN certificazione

**Contratto:** Vendita

**Parcheggio:** Posto Auto

**Locali:** 3

**Anno di costruzione:** 1920

## Descrizione

AD.ZE WASHINGTON E M4 BOLIVAR

VIA GARIAN 62

All'interno della circonvallazione, a pochi passi dalla rinomata Via Washington e dalla M4 Linea Blu fermata Bolivar, proponiamo in vendita un interessante appartamento di circa 90 mq commerciali con giardino ad uso esclusivo, situato in una affascinante palazzina d'epoca dei primi del '900, ben tenuta, di soli 3 piani e con pochissime famiglie residenti (solo 3 unità).

L'immobile situato al 2° piano senza ascensore, è unico al piano e gode di una tripla esposizione, che garantisce grande luminosità e ottima areazione durante tutto l'arco della giornata.

La zona giorno, esposta a sud, è molto luminosa, mentre la zona notte, esposta a nord, rimane fresca e confortevole nei mesi estivi.

L'affaccio interno è particolarmente piacevole, con vista sul giardino condominiale e sul giardino privato, creando un contesto silenzioso e rilassante.

Attualmente l'appartamento è organizzato come ampio bilocale, ma nasce come trilocale ed è facilmente trasformabile spostando la cucina a fianco del soggiorno e ricavando una seconda camera nell'attuale cucina abitabile.

Infatti è composta da ingresso su ampio disimpegno che separa zona giorno e zona notte, soggiorno spazioso e luminoso, cucina abitabile molto grande, camera matrimoniale con balcone con affaccio interno, bagno finestrato con box doccia, ripostiglio/lavanderia e ripostiglio in quota. Completa la proprietà una grande cantina finestrata e piastrellata al piano -1, ideale come deposito.

Riscaldamento autonomo a radiatori che consente di modificare la temperatura della casa a proprio piacimento e gusto.

L'appartamento è stato ristrutturato circa una decina di anni fa e all'interno troviamo porta blindata, infissi in PVC con doppio vetro nuovi cambiati da poco, parquet in soggiorno e camera matrimoniale, ceramica in bagno, cotto nel resto della casa.

Porte interne originali in stile d'epoca, di grande fascino.

Armadiature su misura già presenti che consentono di ordinare gli ambienti molto facilmente.

Il plus dell'appartamento sicuramente è il giardino ad uso esclusivo, perfetto per momenti di relax, pranzi all'aperto e barbecue.

Inoltre sempre in questo giardino è presente una struttura chiusa con porta tagliafuoco per moto, biciclette e oggetti personali.

Per ultimo ma non da meno, posto auto condominiale a rotazione, da non sottovalutare visto la difficoltà di parcheggio nella zona.

Zona residenziale, tranquilla ma altamente servita, con tutti i principali servizi sotto casa: supermercati, banche, posta e negozi di prima necessità.

Ottimi collegamenti: Metro M4 Linea Blu - fermata Bolivar (10 minuti dal centro, 15 minuti da Linate), autobus 90/91, 50, 58, 85.

Perfetta per chi cerca tranquillità, spazi esterni privati e charme d'epoca, senza rinunciare alla comodità dei servizi e dei collegamenti rapidi con il centro città.

Soluzione assolutamente da vedere, ideale per giovani coppie che desiderano iniziare un progetto di famiglia, ma anche per coppie e famiglie alla ricerca di spazi ben distribuiti, giardino privato, tranquillità e qualità della vita, senza rinunciare alla comodità dei collegamenti e dei servizi cittadini.

**DA NON PERDERE!!**