SMITH AGENCY
SAN BABILA MILANO ITALIA HOMES

RESIDENZIALE | LOCAZIONE

Porta Genova - Via Gentilino, 13

Milano

SUPERFICIE

83 m²

COSTO

€ 580.000

ZONA

Darsena



Descrizione

In un palazzo d'epoca (fine 800/inizo 900) vendesi un luminosissimo e silenzioso appartamento completamente arredato di 83mq commerciali su 2 livelli in zona Darsena, 3° e ultimo piano (per ora senza ascensore ma in fase di approvazione), perfetto per un single o una giovane coppia.
L' attico, ristrutturato 7 anni fa da architetto, è composto da:
- entrata/ampio salone doppio (55mq circa) con camino perfettamente funzionante e cucina semiabitabile separata con 3 finestre. Nel salone è possibile ricavare la 2 camera da letto.
- Al 2^ livello (non è un soppalco) camera da letto mansardata, ampio bagno finestrato e piccolo ripostiglio/lavanderia.
La mansarda è perfettamente isolata con lana di roccia e isotech, il tetto è stato rifatto a nuovo da poco.
Riscaldamento termoautonomo.
Aria condizionata in tutta la casa.

Tutto l'appartamento e' corredato da Certificato di Abitabilità del Comune di Milano.
Certificazione energetica: F
Spese condominiali: 1.200 euro /anno
Spese straordinarie a breve (in fase di delibera): 10.000 circa per ascensore e imbiancatura scale

Possibilità eventualmente di realizzare un terrazzino nella zona notte (10mq) e trasformarlo in trilocale e aggiungere un 2° bagno rinunciando al salone doppio.

Parete in mattoni originali e travi di ulivo a vista originali fine '800.
Molto silenzioso e con bella esposizione a sud-ovest su cortile interno.

Rifiniture di pregio: parquet acero canadese su tutta la superficie (incluso cucina e bagno), sanitari Flaminia,

SMITH AGENCY
SAN BABILA MILANO ITALIA HOMES

RESIDENZIALE | LOCAZIONE

Porta Genova - Via Gentilino, 13

Milano

SUPERFICIE

83 m²

COSTO

€ 580.000

ZONA

Darsena



Descrizione

rubinetteria Vola, marmo di carrara, maniglie Molinari, infissi con doppi vetri, porta blindata, riscaldamento autonomo (caldaia Vaillant) e aria condizionata Daikin.
Tutti gli impianti sono certificati e a norma di legge.

Il prezzo include tutto l'arredamento e gli elettrodomestici, i lavori gia realizzati di rifacimento del tetto (a NUOVO), di ristrutturazione della facciata esterna ed interna, di pavimentazione e piantumazione del cortile e dell'impianto di videocitofonia. In fase di discussione le spese per l'ascensore che, se approvate entro il 2022, usufruiscono del decreto Italia (sconto in fattura del 50%).

No posto auto ma c' è il pass gratuito per i residenti.
No cantina ma 2 soffitte condominiali.
Nel giardino si possono lasciare le bici ma non gli scooter.

La piantina catastale allegata corrisponde allo stato di fatto e non ci sono abusi.

Rendita catastale : 350

Indirizzo: Galleria San Babila, 4/C - Corso Monforte, 23 - 20122, Milano **Tel.:** +39 02 73 95 32 99
info@smithagency.it - www.smithagency.it

Photo Gallery









SMITH AGENCY
SAN BABILA MILANO ITALIA HOMES

Indirizzo: Galleria San Babila, 4/C - Corso Monforte, 23 - 20122, Milano **Tel.:** +39 02 73 95 32 99

info@smithagency.it - www.smithagency.it

Photo Gallery





SMITH AGENCY
SAN BABILA MILANO ITALIA HOMES

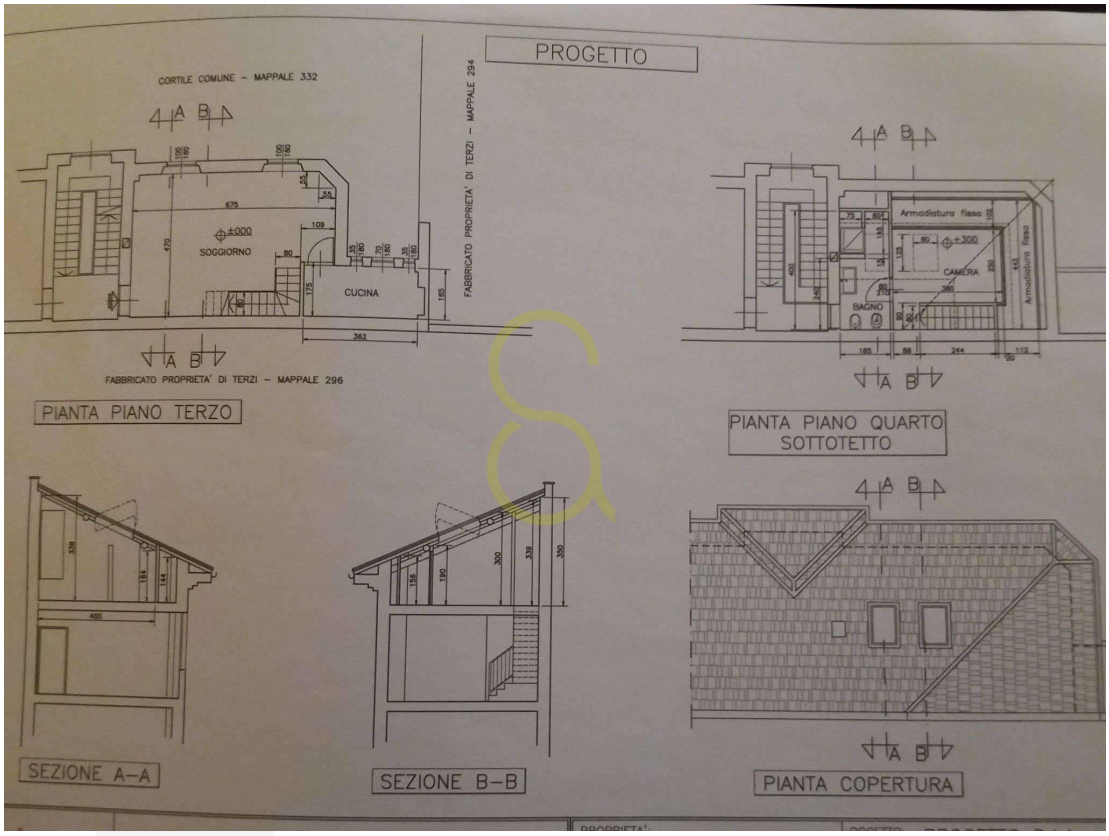
Indirizzo: Galleria San Babila, 4/C - Corso Monforte, 23 - 20122, Milano **Tel.:** +39 02 73 95 32 99
info@smithagency.it - www.smithagency.it

Planimetria



Indirizzo: Galleria San Babila, 4/C - Corso Monforte, 23 - 20122, Milano **Tel.:** +39 02 73 95 32 99
info@smithagency.it - www.smithagency.it

Planimetria



SMITH AGENCY
SAN BABILA MILANO ITALIA HOMES

Indirizzo: Galleria San Babila, 4/C - Corso Monforte, 23 - 20122, Milano **Tel.:** +39 02 73 95 32 99

info@smithagency.it - www.smithagency.it