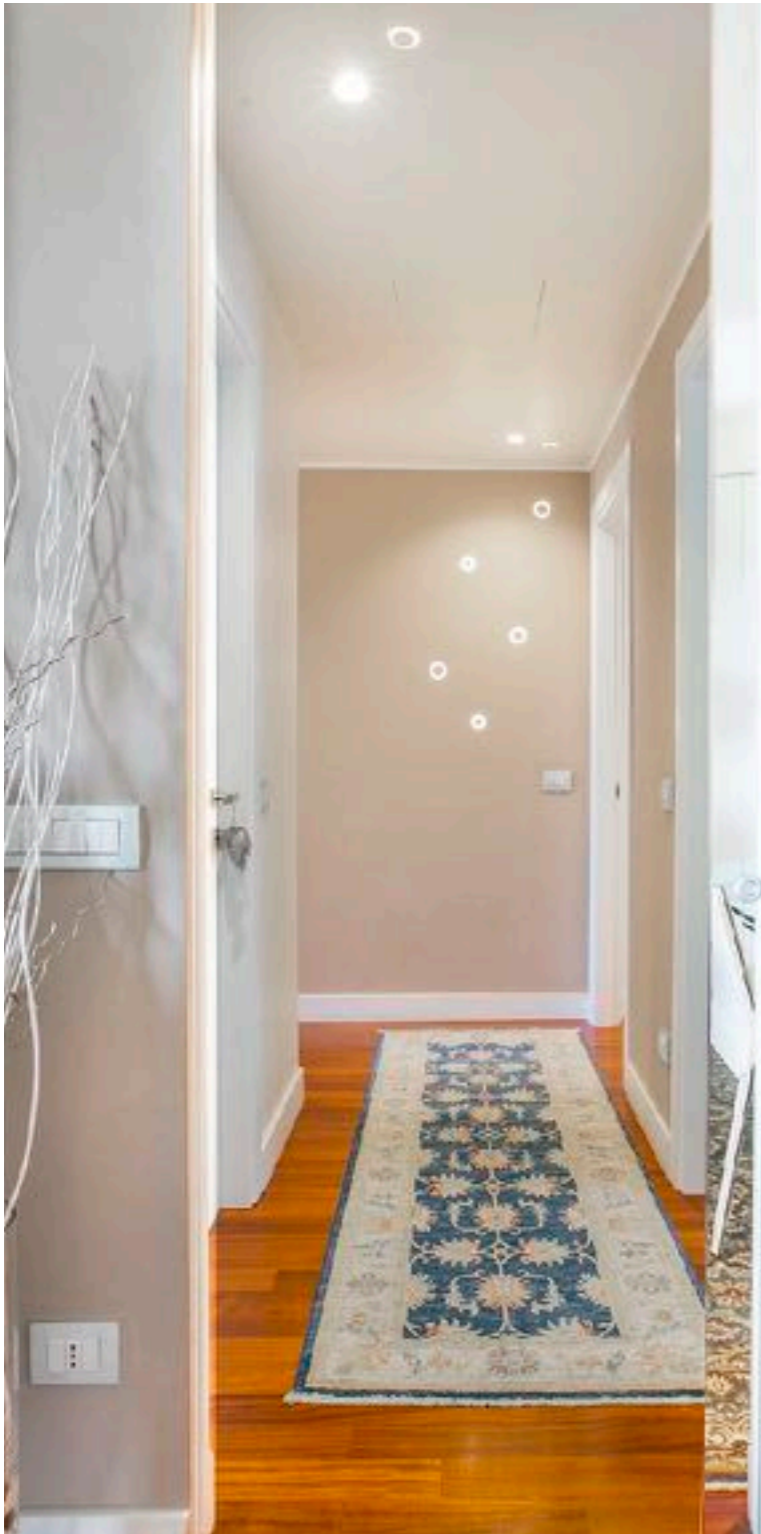


# Via Europa

SAN DONATO MILANESE



La presente descrizione ha lo scopo di presentarvi l'appartamento nella maniera più accurata possibile. Per i seguenti contenuti ci basiamo sull'osservazione dei materiali e su eventuali documenti forniti dalla proprietà. Tuttavia è possibile che il presente elenco contenga alcune imprecisioni o inesattezze. Qualora l'analisi dei materiali costituisca un elemento essenziale per la scelta dell'immobile vi invitiamo a verificarli direttamente sul posto. Pertanto si precisa che il presente documento non costituisce elemento contrattuale.



### PREMESSA

L'immobile in vendita è parte del complesso residenziale costruito dalla "Società Cooperativa Verde 3" (ex Barton Italiana) in base a Nulla Osta n.622 rilasciato dal Comune di San Donato Milanese in data 10 aprile 1974 ed è dotato di relativa autorizzazione di abitabilità asseverata con SCIA per richiesta dell'amministratore di condominio, in data 26 maggio 2021. L'appartamento è situato al penultimo (ottavo) piano ed è composto da ingresso, soggiorno con balconata, cucina abitabile con secondo balcone, tre camere da letto, cabina armadio, terzo balcone, due bagni finestrati di cui uno esclusivo, lavanderia. Completano la proprietà un solaio al piano nono, una cantina e un box singolo al piano interrato. L'immobile è parte di un complesso residenziale con portineria e l'edificio in linea è lontano dalla strada e circondato dall'ampio giardino condominiale, a garanzia di una perfetta silenziosità. L'appartamento ha una doppia esposizione su cortile comune. Al momento dell'acquisto da parte degli attuali proprietari (anno 2015) sono stati avviati importanti lavori di ristrutturazione interna che hanno interessato tutti i locali creando una nuova distribuzione degli spazi, più razionale e attuale. Si è aggiunta una cabina armadio ed un bagno esclusivo per la camera matrimoniale e un locale lavanderia. Le finiture sono completamente rinnovate con materiali di ottima qualità e gli impianti sono stati rinnovati con rilascio di dichiarazioni di conformità.

E' stato installato l'impianto di aria condizionata canalizzato in tutti i locali, inclusa la cucina.

L'appartamento si raggiunge con scala comune o con ascensore. Sullo stesso piano si trova una sola ulteriore unità immobiliare. L'altezza interpiano è di tre metri. L'esterno del fabbricato è rivestito in intonaco e il tetto è a falda.

### Pavimenti

Ingresso-soggiorno-cucina-camere-disimpegno: parquet in listoni da 110x10 in essenza Doussiè, posato a correre, anno 2015.

Bagni e lavanderia: nuove piastrelle in gres, effetto legno, in due formati, posato a correre. Il bagno principale ha la zona lavabo pavimentata con lo stesso parquet in doussiè del corridoio per dare continuità all'ambiente.

Balcone: piastrelle in gres rosso antigelivo, formato 7,5x15, posa intera-mezza.





## Rivestimenti

Cucina: parete attrezzata rivestita con pannello a specchio. Altre pareti a smalto bianco.

Soggiorno: parete divano rivestita con disegno a gesso lavorato a mano, effetto ondulato brillante.

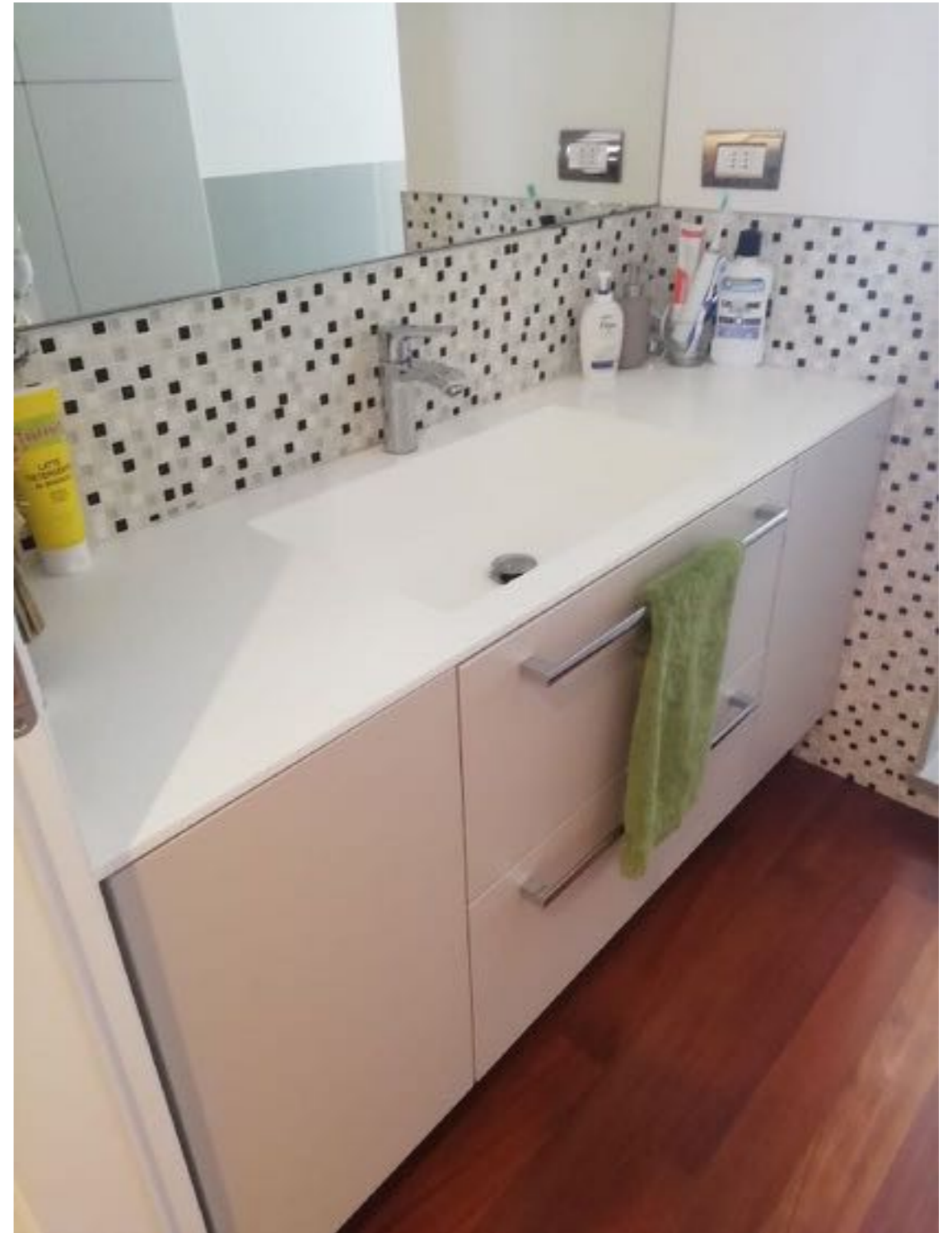
Bagno padronale: piastrelle in ceramica vetrificata, formato 30x100, colore tortora, 3 file orizzontali lato sanitari. Interno doccia e lati lavabo rivestimento in mosaico su rete, colori coordinati alla piastrella. Listello di chiusura metallico e angolari con pezzo speciale vetrificato.

Bagno camera: piastrelle effetto listello sulle tonalità tortora-bianco, posa orizzontale, coordinate al pavimento, finitura brillante. H. 200 cm.



## VIA EUROPA - SAN DONATO MILANESE

---



N.B: il presente documento non costituisce elemento contrattuale

## Sanitari e Rubinetterie

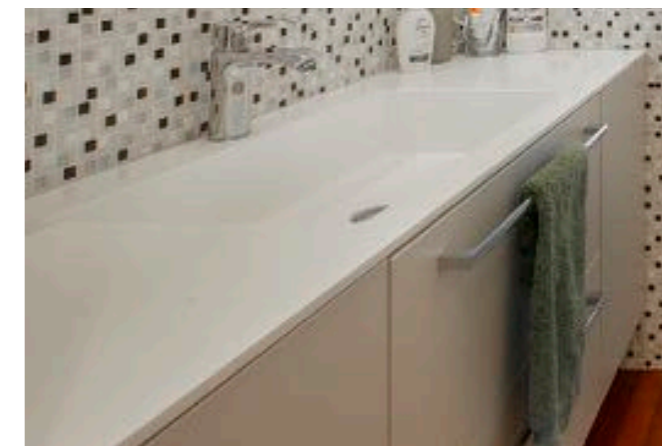
Bagno padronale: lavabo integrato in vetroresina su mobile sospeso, vaso e bidet sospesi, con doppia pulsantiera di risciacquo cromata, Geberit, piatto doccia misure 120x70.

Rubinetterie: miscelatori monoforo cromati, Grohe, ad incasso nella doccia con doccetta separata e deviata per soffione alto integrato.

Bagno di servizio: lavabo Catalano (by Fuksas), integrato su mobile sospeso, vaso e bidet sospesi, vasca ad incasso idromassaggio.

Rubinetterie: come bagno padronale.

Lavanderia: con lavabo e attacco dedicato per lavatrice.



## VIA EUROPA - SAN DONATO MILANESE



### Porte

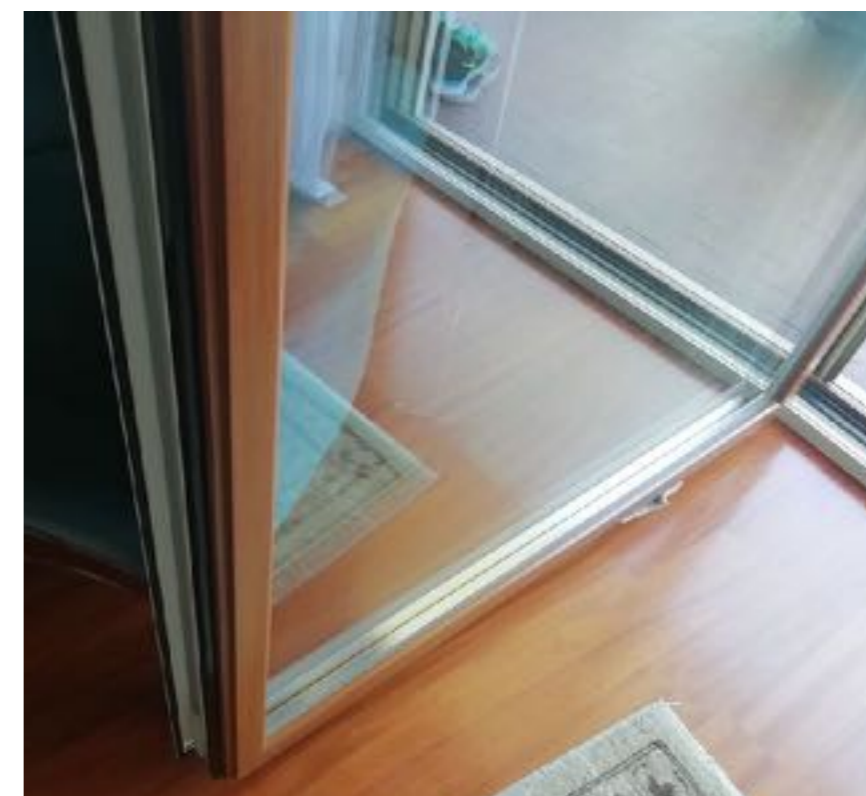
Cucina e ingresso zona notte: porte a filo muro, scorrevoli interno muro, con finitura a specchio interna ed esterna. Altre porte bianche laccate con maniglia cromata a battente; scorrevole interno muro nel bagno esclusivo della camera matrimoniale..

Porta blindata di nuova installazione, ditta Dierre, con pannello interno bianco, maniglia cromata, spioncino, due serrature inferiori con nottolini interni di chiusura.

## Infissi esterni

Finestre e portefinestre di nuova installazione (2015), con vetrocamera, a doppio colore: legno esterno e bianco interno, anta a ribalta e microventilazione, Zanzariere e cassonetti isolati, maniglia cromata come le porte interne.

Oscuramento con tapparelle in motorizzate elettricamente in tutti i locali con comandi singoli.





## VIA EUROPA - SAN DONATO MILANESE



### Impianto elettrico e tv

Impianto elettrico con quadro di alimentazione ABB, sezionato e certificato. interruttore differenziale salvavita ed interruttori magnetotermici (condizionatore, prese 10A e 16A, lavatrice, lavastoviglie, fuochi, frigo, forno). L'impianto è dotato di dichiarazione di conformità.

Mascherine e frutti elettrici ditta Bticino, con frutti bianchi e mascherine trasparenti o personalizzate in base ai locali.



Impianto televisivo con antenna centralizzata di tipo digitale terrestre e satellitare.

Appartamento cablato per la fibra ottica.

L'appartamento è dotato di impianto d'allarme Verisure.

Videocitofono digitale BTicino.



## Riscaldamento e climatizzazione

Impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria centralizzati.

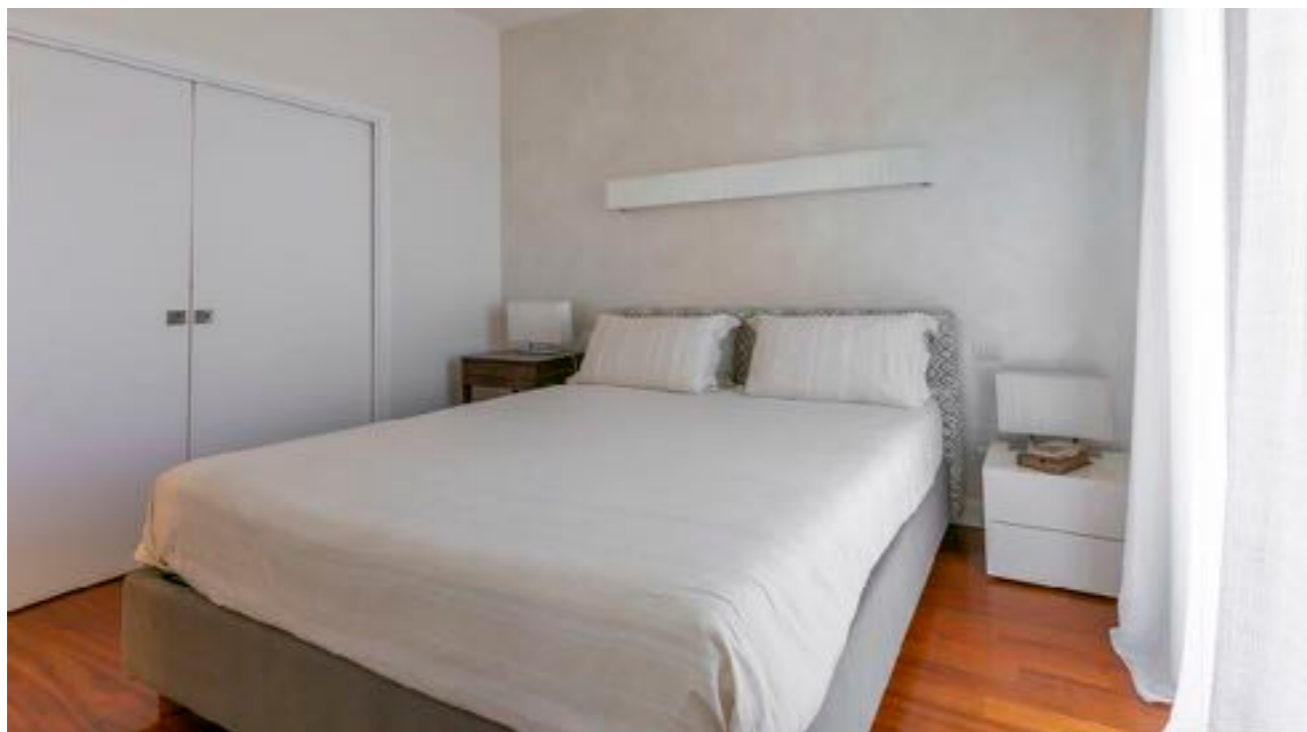
Il sistema di emissione avviene tramite radiatori in ghisa a piastra con valvole termostatiche e ripartitori dei consumi montati su ogni corpo scaldante.

Anche nei bagni ci sono radiatori in ghisa con copricaloriferi in tinta muro.

Impianto di aria condizionata canalizzato con motore Daikin multiverter posizionato su un balcone e griglie di aerazione in ogni locale, inclusa la cucina. Le tubature dell'impianto attraversano la casa nelle controsoffittature.



## VIA EUROPA - SAN DONATO MILANESE



### Varie

Le controsoffittature, oltre a mascherare i canali di passaggio dell'aria condizionata, sono abbellite dall'inserimento di faretti. Nel disimpegno gioco di luci su parete di fondo.

Il ribassamento in ingresso ospita lo sportello di ispezione dell'impianto.

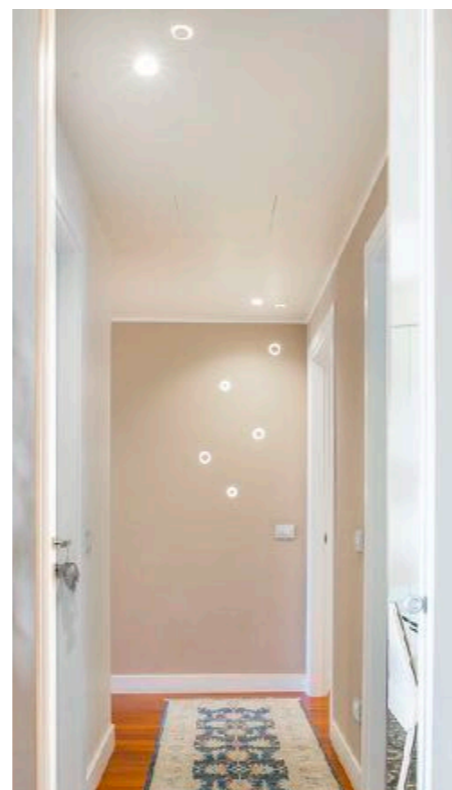
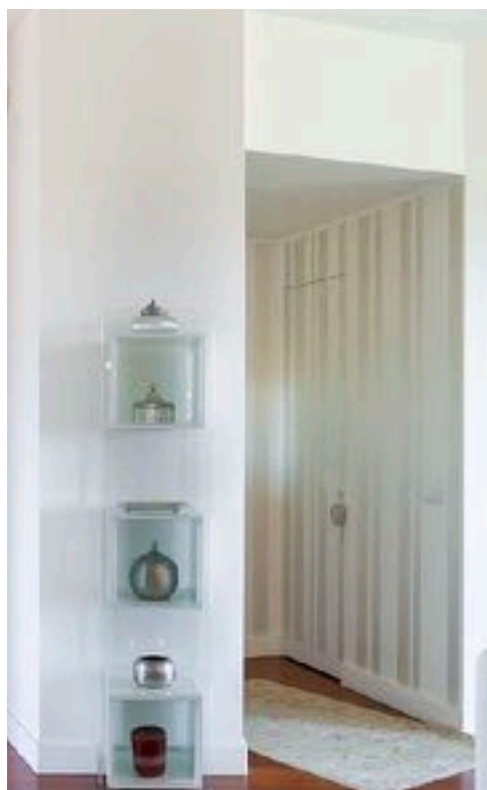
La camera matrimoniale è dotata di un'ampia cabina armadio con ante bianche scorrevoli.

Boiserie in gesso su disegno dietro al divano.

Cassaforte a muro.

Grande ripostiglio d'ingresso con porta di accesso filo muro a scomparsa.

Diversi arredi eseguiti su misura (zona pranzo, libreria soggiorno, armadio angolare disimpegno, ecc.) inclusi nel prezzo.



*N.B: il presente documento non costituisce elemento contrattuale*