

Via Massimo Gorki 20

SAN GIULIANO MILANESE



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

PRESENTAZIONE

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.

Il complesso immobiliare Serpenthouse è stato costruito su terreno acquistato nel 1988 dalla Cooperativa Edificatrice Garibaldina ed è situato nella frazione di Zivido del Comune di San Giuliano Milanese. Su tale area la Cooperativa Edilizia ha realizzato 6 distinti condomini destinati ad abitazioni e 3 corpi boxes interrati. Il complesso immobiliare ha due accessi pedonali e tre accessi carrai. L'unità immobiliare oggetto di vendita è situata al piano quarto del cosiddetto "Condominio Arena 1" il cui edificio residenziale è stato eretto nel rispetto della Concessione Edilizia prot. n. 26/1988 del 12.09.1988 e successive varianti. L'immobile, conformemente alle norme urbanistiche ed edilizie, è dotato di abitabilità maturata per silenzio-assenso (D.P.R. 425/94) a partire dal 01.02.02. Il complesso residenziale è dotato di portineria centralizzata, grande giardino condominiale e area gioco bimbi recintata. L'appartamento in vendita è stato acquistato dall'attuale proprietà nel 2018 appena dopo la ristrutturazione effettuata dai precedenti proprietari; la sua consistenza è di tre locali con cucina abitabile, doppi servizi, due balconi, con annessa cantina pertinenziale al piano interrato oltre al box al piano interrato del fabbricato denominato "Box1". La zona è servita dai mezzi di superfici ATM che conducono al capolinea della Metropolitana di San Donato Milanese e verso il centro cittadino; nelle immediate vicinanze è situato il centro commerciale San Giuliano, diversi supermercati e sono raggiungibili a piedi i negozi al dettaglio, in particolare farmacia, palestre, edifici di culto e le scuole primarie e per l'infanzia. Il contesto residenziale è costituito in prevalenza da costruzioni recenti realizzate a partire dagli anni '80 e nei dintorni si conservano ancora ampie aree a verde e parchi pubblici (Parco della Piana e Oasi Bosco di Zivido di recupero naturalistico del WWF). Il fabbricato, costruito secondo una tipologia che ricorda l'arena greca, in coerenza con la nazionalità del suo progettista Arch. Cordublas, ha un prospetto semicircolare con una facciata tinteggiata color salmone e balconi aggettanti e sfalsati in muratura grigio cemento con sovrapposta ringhiera metallica. L'edificio "Arena1" è stato oggetto di rifacimento delle facciate nel 2019/2020 e si presenta totalmente rinnovato rispetto agli altri edifici del complesso per i quali si sta procedendo oggi con il Superbonus 1001%. Ogni corpo scala è preceduto dai vialetti che attraversano il giardino e, dal cancello principale si oltrepassa la portineria centralizzata e l'alloggio del custode. L'accesso al condominio avviene tramite portoncino in vetro e metallo. La copertura è con tetto a falde.

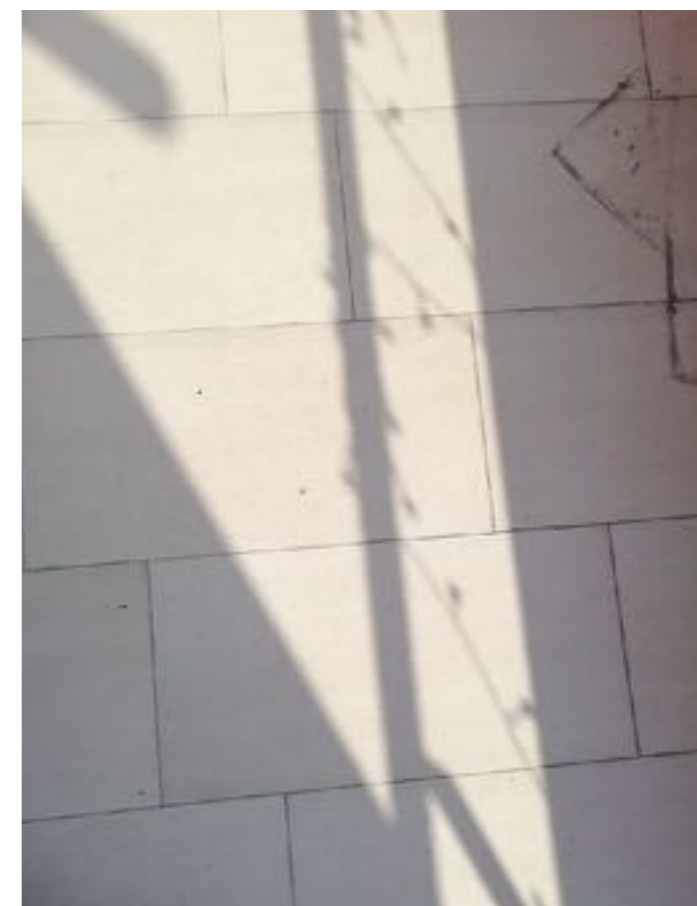
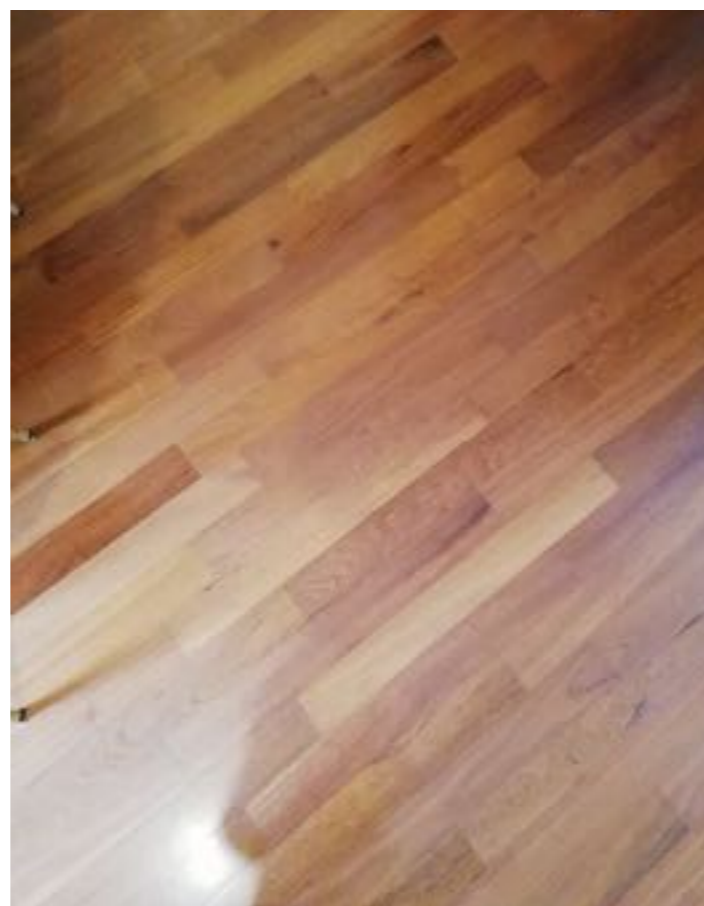
N.B: il presente documento non costituisce elemento contrattuale.

Pavimenti

La pavimentazione del soggiorno, della cucina, delle camere e del disimpegno è realizzata in listelli di parquet essenza rovere. Posa a correre in diagonale locale soggiorno, cucina e disimpegno, posa a correre ortogonale nelle camere.

Bagno vasca e bagno doccia: listelli di parquet essenza teak, posa ortogonale a correre.

Balconi: posa in piastrelle di grès porcellanato antigelivo, formato 30x60, ortogonale. Il rifacimento della pavimentazione ha interessato anche la nuova impermeabilizzazione sottostante realizzata nel 2019.





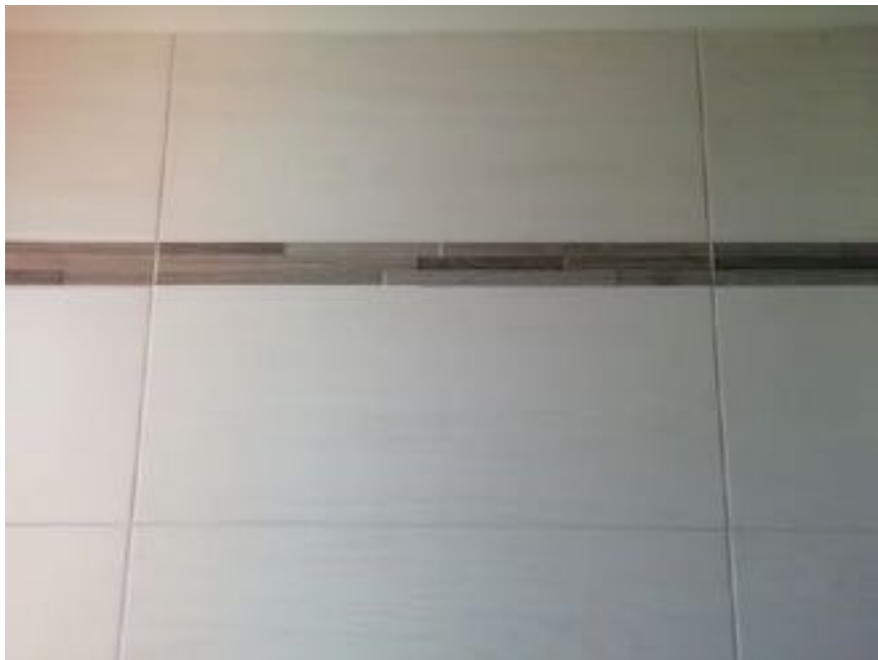
Rivestimenti

Cucina: tre pareti, principale attrezzata e risvolti, rivestite con piastrelle in ceramica, formato cm. 20x50, colore beige, con striature sul lato maggiore, posa orizzontale.

Bagno vasca: piastrelle di ceramica formato 25x60, finitura opaca, colore bianco-grigio, n.8 file orizzontali. Listello di decoro tra penultima e ultima fila. Solo parete retro e fronte vasca in piastrelle effetto listello orizzontale in tonalità col rivestimento principale.

Creazione di abbassamento a soffitto per illuminazione a faretti con finitura tinteggiata in tonalità con le piastrelle.

Bagno doccia: piastrelle di ceramica formato 25x60, finitura opaca, colore beige, n.8 file orizzontali. Listello di decoro tra penultima e ultima fila. Solo parete fondo doccia in piastrelle effetto listello orizzontale in tonalità col rivestimento principale.



Sanitari e rubinetterie

Bagno vasca: attacchi per lavabo, vaso e bidet filomuro, sospesi, con miscelatore monoforo bidet, cromato, ditta Grohe. Vasca ad incasso 70x160, marca Glass, in acrilico con gruppo esterno miscelatore e deviatore per doccia.

Bagno di servizio: lavabo in resina sagomato, appoggiato su mobiletto con cassetto; vaso sospeso come bagno principale con miscelatore per lavabo monoforo cromato, ditta Grohe. Cabina doccia lati 120x80, equipaggiata con soffione alto e doccia con attacco separato.

Lavatrice con attacco dedicato nel bagno con finestra.





Porte

Porte interne, sostituite nel 2017, tamburate impiallacciate in legno a venatura orizzontale. Porta tra disimpegno e soggiorno in vetro/legno stile inglese. Apertura scorrevole interno muro in cucina e nei due bagni.

Portoncino di primo ingresso di tipo blindato, con pannello interno in legno come le porte interne, maniglia ottonata, spioncino, serratura tipo Mottura e serratura europea.

Infissi esterni

Finestre e porte finestre in alluminio effetto legno interno e nero in facciata, sostituite nel 2017 con doppi vetri e zanzariere; cassonetti rifatti effetto legno.

L'oscuramento avviene tramite tapparelle in PVC, colore grigio in soggiorno e con persiane in alluminio colore grigio negli altri locali. Lamelle orientabili in camera matrimoniale.

Tende da sole di nuova installazione (2020) comandate elettricamente lato cucina e manualmente lato soggiorno.





Riscaldamento

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con generatore murale a gas, a condensazione, ditta Hermann, posizionato in locale apposito sul vano scale. La caldaia è stata installata nel 2021.

La produzione di acqua calda sanitaria è autonoma e avviene con lo stesso generatore di tipo combinato.

La regolazione del riscaldamento avviene attraverso l'ausilio della domotica e un cronotermostato, programmabile, di nuova installazione.

Il sistema di emissione avviene tramite radiatori in ghisa a piastra con valvole smart, mentre nei due locali bagno sono installati due scaldasalviette.

Impianto elettrico e tv

Quadro elettrico con differenziale e tre magnetotermici (luce, condizionatore, cucina e forza motrice).

Mascherine e frutti elettrici colore bianco, ditta BTicino.

Impianto televisivo con antenna centralizzata di tipo digitale terrestre.

Citofono.





Climatizzazione

Impianto di condizionamento con motori separati sui balcone, modello Daikin e n. 3 split rispettivamente in soggiorno, cameretta e camera matrimoniale;



Varie

Sui due balconi sono presenti le tende da sole installate nel 2019 e motorizzate lato cucina/cameretta e manuali lato soggiorno.

Controsoffittatura nel vano doccia con faretti.

