

VIA CAVOUR 44 - SAN GIULIANO MILANESE



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

VIA CAVOUR 44 - SAN GIULIANO MILANESE

PRESENTAZIONE

L'appartamento in vendita è situato nella zona del municipio di San Giuliano Milanese e ciò consente di raggiungere rapidamente, a piedi, i principali servizi offerti dal centro urbanizzato (poste, farmacia, banca, scuole) e i mezzi pubblici di collegamento a Milano.

La "Residenza Cavour 44" è costituita di ventitré appartamenti, ventitré cantine e 27 autorimesse. La palazzina è stata eretta su un'area precedentemente occupata da edifici in disuso, demoliti in seguito a D.I.A. presentata al Comune di San Giuliano Milanese in data 13.05.2009. Successivamente la società costruttrice "Sara Immobiliare S.r.l." ha realizzato il fabbricato servito da due scale, in forza di Permesso di Costruire n. 6019 del 28.10.2010 e successive due varianti (2010 e 2011) rilasciate dal Comune di San Giuliano Milanese. Il rilascio del provvedimento di agibilità è stato richiesto in data 21.11.2011.

L'appartamento è stato acquistato dagli attuali proprietari direttamente dall'impresa costruttrice (dicembre 2011) e non è stata oggetto di ulteriori trasferimenti. Nel corso degli anni, è stata interessata da diverse opere di miglioria di cui, tra le più recenti, si segnalano in particolare: la posa del parquet (2017) e l'installazione dell'aria condizionata (2018). Il condominio ha già deliberato la sostituzione della caldaia con una nuova a condensazione (2023). L'edificio è stato costruito utilizzando le nuove tecnologie e tra le sue caratteristiche principali si evidenziano:

- il cappotto esterno;
- il tetto isolato;
- i pannelli solari e i pannelli radianti a pavimento;
- l'antenna TV centralizzata satellitare;
- la fibra ottica;
- Il videocitofono.

L'appartamento si sviluppa al quarto ed ultimo piano della scala "B" e si raggiunge con l'ascensore, a norma per le barriere architettoniche.

Al piano non ci sono altri appartamenti. L'unità immobiliare è composta da soggiorno, cucina abitabile, due bagni finestrati, due camere doppie, 4 balconi e un terrazzo coperto al piano di mq. 39. Completano la proprietà un box per auto con accesso dal passo carraio automatizzato verso la via De Nicola e collegato con scala e ascensore al piano interrato, oltre alla cantina di pertinenza.

L'accesso all'edificio avviene dapprima dal cancelletto pedonale su strada riparato da una tettoia e dalle murature perimetrali dove sono installati i videocitofoni. Attraversando il cortile comune si raggiunge il secondo ingresso di accesso al fabbricato e al vano scala, riconoscibile in facciata dal volume verticale arretrato e chiaro con terminale ad arco. La facciata è tinteggiata e i parapetti dei balconi sono in aggetto, in muratura. La copertura è con tetto a falde e i pannelli solari sono posizionati lungo la falda esposta a sud.

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.

Pavimenti

La pavimentazione di soggiorno, disimpegno, cucina è formata da parquet in laminato colore rovere sbiancato, maschiato e posato a correre su materassino, appoggiato al pavimento esistente.

La camera matrimoniale la cameretta hanno una pavimentazione in grès porcellanato, posato diagonale, colore brown, fugato, formato cm 33x33.

Il bagno principale ha una pavimentazione in grès porcellanato, posato diagonale, colore nero con texture effetto tessuto, formato cm 33x33.

Il bagno esclusivo della camera matrimoniale ha una pavimentazione in monocottura, posa diagonale, colore bluastro, formato cm 33x33.

I balconi sono pavimentati in piastrelle formato cm 10x20 in grès antigelivo, colore rosato/beige, finitura antisdrucchiolo, posa intera-mezza. I parapetti in muratura dei balconi sono rivestiti in lastre di granito rosa.

Il terrazzo coperto è pavimentato in grès antigelivo, formato 30x30, colore beige venato, posa ortogonale.

La nicchia che ospita la lavatrice conserva la pavimentazione di capitolato.

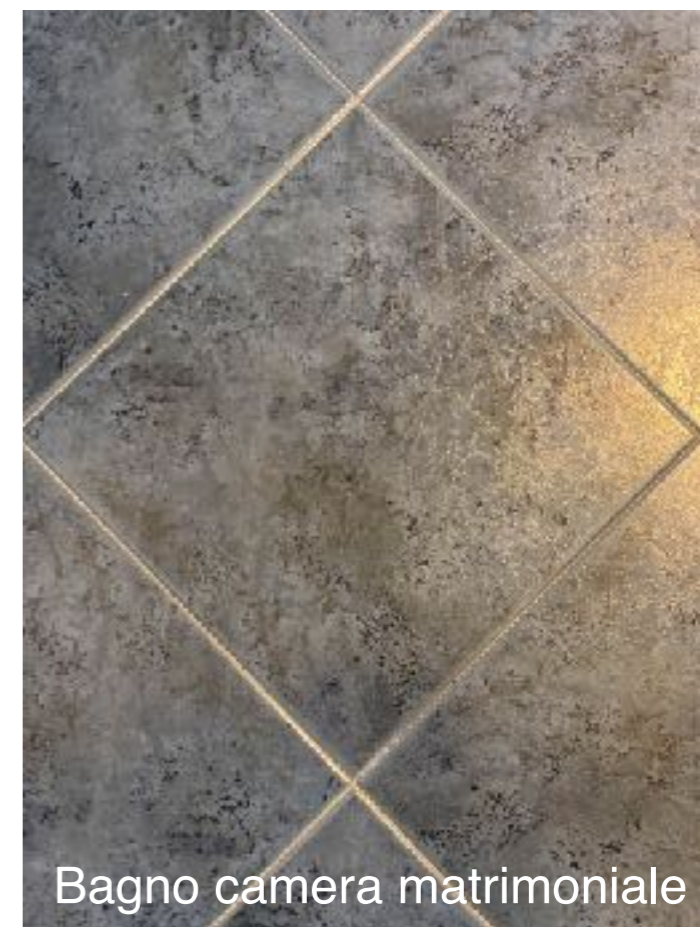
VIA CAVOUR 44 - SAN GIULIANO MILANESE



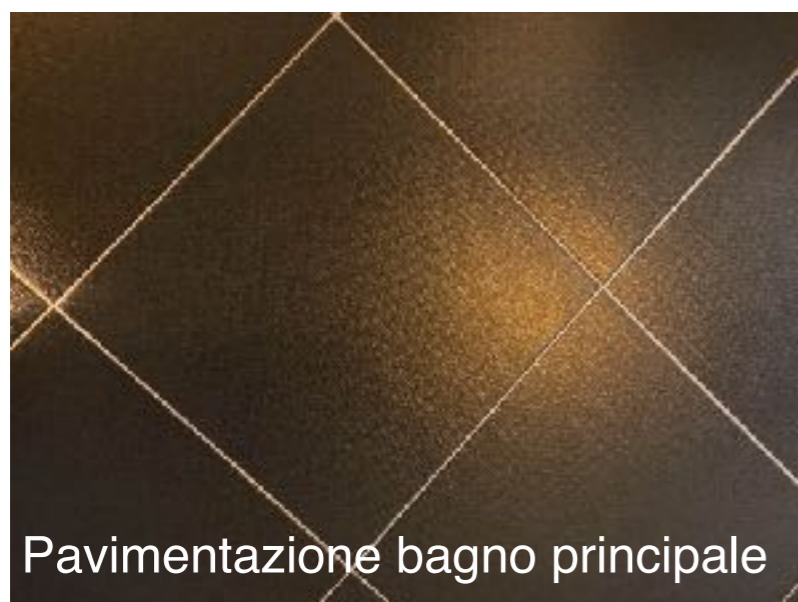
Pavimentazione soggiorno



Pavimentazione camere



Bagno camera matrimoniale



Pavimentazione bagno principale



Pavimentazione balcone



Pavimentazione terrazzo

Rivestimenti

Cucina: la parete attrezzata è rivestita con pannello di finitura in laminato coordinato al piano d'appoggio e al colore del pavimento.

Bagno principale: piastrelle formato 20x40, posa orizzontale, finitura lucida, prime tre file basse ad effetto listellino, colore bianco-nero, due file bianche, fascia di decoro a listelli bianco-nero, n.5 file bianche, fascia di decoro tra la penultima e l'ultima fila. La vasca ad incasso è rivestita a listellini come le prime file basse.



Rivestimenti

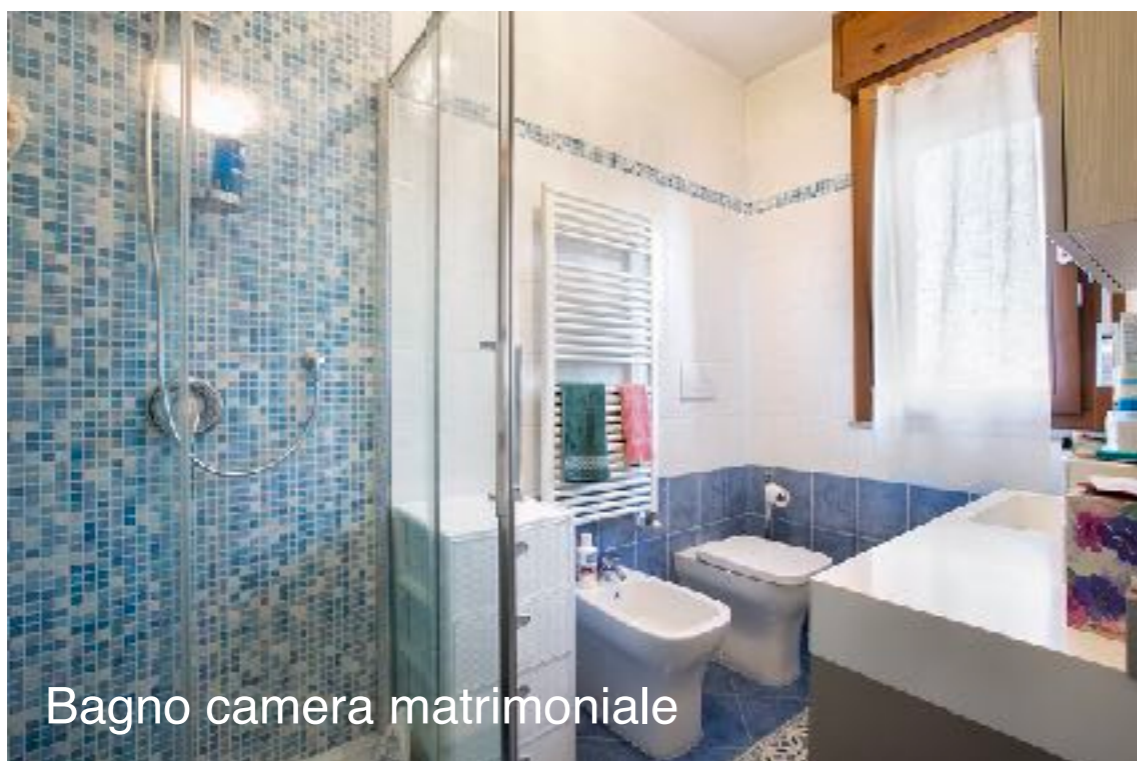
Bagno in camera matrimoniale: piastrelle di ceramica formato 20x25, posa verticale, prime tre file basse, colore blu, 6 file bianche lucide e listello di decoro ad effetto mosaico tra penultima e ultima fila. Pareti doccia in piastrelle effetto mosaico coordinate al rivestimento.



Rivest. bagno camera



Bagno camera file basse



Bagno camera matrimoniale



Rivest. bagno principale



Rivestimento doccia

Sanitari e rubinetterie

Bagno principale: lavabo stondato in resina lucida integrato su mobile con antine tondeggianti, finitura grigio opaca. Vaso e bidet a terra, filomuro, Ideal Standard. Vasca sotto finestra misure 70x170.

Rubinetteria monoforo e miscelatori cromati. Vasca gruppo esterno con deviate per doccia.

Bagno camera: lavabo top integrato in resina, con sottostante mobile in legno con due cassettoni e un'antina; vaso e bidet a terra, filomuro, Ideal Standard.

Rubinetteria monoforo e miscelatori cromati. Doccia misure 80x100 equipaggiata con miscelatore ad incasso e asta saliscendi per bocchetta doccia.

Lavatrice, con attacco dedicato, inserita in una nicchia del disimpegno separata da antine scorrevoli.



Porte

Porte interne in legno tamburato, impiallacciate in noce, a piano liscio con maniglie cromo satinare; doppia porta scorrevole interno muro soggiorno e cucina; scorrevole singola interno muro nei bagni e nelle due camere; apertura a battente le altre.

Portoncino di primo ingresso blindato, con finitura interna come le porte, maniglia cromo satinata, spioncino, nottolini di chiusura interni alle due serrature.



Infissi esterni

Finestre e porte finestre in legno, mordente scuro, con doppi vetri e maniglie cromo satinato come le porte interne. Tutti gli infissi sono dotati di zanzariere.

L'apertura a battente è completata, nei bagni, con l'apertura a ribalta.

L'oscuramento avviene tramite tapparelle in pvc, colore grigio.



Porta finestra doppio vetro



Porta finestra maniglia satinata

Riscaldamento e condizionamento

L'impianto di riscaldamento è di tipo centralizzato con generatore a gas metano posizionato in un locale apposito al piano interrato. Il condominio ha già deliberato la sostituzione della caldaia esistente con una nuova a condensazione. Il lavoro di sostituzione della caldaia è in fase di programmazione.

La produzione di acqua calda sanitaria avviene con lo stesso generatore di tipo combinato con l'ausilio dei pannelli solari installati sul tetto collegati ad una pompa di calore, per la copertura del 50% del fabbisogno del condominio.

Il controllo delle temperature del riscaldamento è autonomo per ogni appartamento. La regolazione dei cronotermostati consente la programmazione dei giorni e delle fasce orarie preferibili di riscaldamento, nell'osservanza dei periodi imposti dalla Regione. Il cronotermostato è della ditta Perry.

Il sistema di emissione avviene tramite i pannelli radianti sotto pavimento. Nei due locali bagno sono installati gli scaldasalviette.

Nell'appartamento è stata installata l'aria condizionata con split in ogni locale a inverter, ditta Daikin.

In soggiorno è presente un camino di nuova generazione, a legna, funzionante con canna di esalazione al tetto. Il calore si trasmette nell'ambiente anche attraverso una griglia verticale.

Riscaldamento e condizionamento



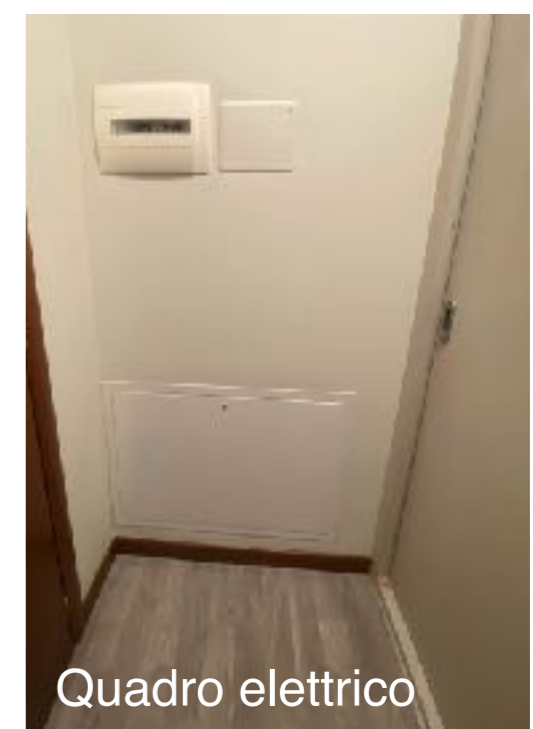
Impianto elettrico, allarme e tv

Il quadro elettrico generale è posizionato dietro la porta del disimpegno. La fornitura richiesta è di 4,5 kW. L'impianto è stato eseguito secondo la regola dell'arte ed in conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza, ma non è presente il documento di dichiarazione di conformità.

Mascherine e frutti elettrici sono di colore bianco lucido. Impianto televisivo con antenna centralizzata di tipo digitale terrestre e satellitare.

Predisposizione impianto antintrusione.

La casa è dotata di videocitofono sostituito circa un anno fa.



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

Caratteristiche varie

- ❖ Unico appartamento all'ultimo piano
- ❖ Terrazzo con predisposizione carico e scarico acqua e arrivo gas
- ❖ Tetto isolato
- ❖ Cappotto
- ❖ Pannelli solari sul tetto
- ❖ Fibra ottica per lavoro in smart working
- ❖ Antenna satellitare
- ❖ Pannelli radianti a pavimento