



Consulenze e Mediazioni Immobiliari

Ennio Megazzini Real Estate

INSTAGRAM
FACEBOOK
SITO WEB

@ennio_megazzini
ennio_megazzini_real_estate
www.enniomegazzini.it

Telefono + 39 340 3771173
e-mail: realestate@enniomegazzini.it

Contratto: VENDITA

Appartamento di due locali mq 60 con ampio balcone coperto di 12 mq

Via Lodovico il Moro n.57 - 20143 Milano - zona Barona Navigli

Proposto a euro 258.000

L'unità immobiliare fa parte di un palazzo degli anni '60 in buono stato di manutenzione in tutte le parti comuni comprese le facciate, non sono previsti lavori straordinari di rilievo, l'edificio è inserito in un complesso edilizio di cui una parte affaccia sulla Via Faraday e sul centro sportivo adiacente; all'interno del condominio sono presenti zone comuni differenti: spazi a verde, cortili e una zona destinata alle autorimesse, l'appartamento in oggetto si trova nell'edificio a destra che affaccia su Via Lodovico il Moro ed è composto da quattro piani fuori terra e da un piano interrato dedicato alle cantine, un ascensore serve gli appartamenti ai vari piani.

L'immobile è di proprietà di una persona fisica, in generale si presenta in un discreto stato conservativo, gode di un doppio affaccio interno ed è così composto: ingresso, soggiorno con ampio balcone, cucinotto, camera, bagno finestrato e cantina. Il soggiorno affaccia direttamente su una grande balconata di circa 12 mq calpestabili da cui si accede da una portafinestra, anche la camera affaccia sulla stessa balconata tramite una finestra, l'altezza del plafone in tutta la casa è di m. 2,95.

I pavimenti dell'abitazione sono in piastrelle di graniglia ancora originali della costruzione del palazzo, gli infissi esterni come le tapparelle sono in buono stato di manutenzione come pure le porte interne, gli infissi sono in pvc con vetro camera mentre le tapparelle sono in plastica con l'anima in acciaio e comandate manualmente.

L'impianto elettrico e quello idraulico non sono certificati ma sono funzionanti, è presente un impianto di climatizzazione dual split nel soggiorno e nella camera mentre il riscaldamento è centralizzato ed è garantito da termosifoni con elettrovalvole già installate.

Le spese condominiali ammontano a € 3.000,00 circa all'anno comprensive del riscaldamento centralizzato, delle pulizie delle parti comuni e del servizio di portineria garantito tutto il giorno, (con un'incidenza di euro 250,00 al mese).

La Classe Energetica dell'appartamento è la "D" IPE: 275,26 kwh/mq.a. già in linea con le norme europee,.

La scheda catastale è conforme allo stato di fatto dei luoghi.

Note:

Proprietà: Persona fisica

Libero al rogito

Pertinenze: Cantina mq 5

Categoria Catastale A3 - Rendita Catastale € 469,98

Mezzi pubblici:

Tram linea n.2 per Piazza del Duomo

Metropolitana Milanese più vicina Linea Verde fermata "ROMOLO"

Linea degli autobus n.325 e n.321, n. 47 oltre alla linea n.90 e n.91 della circonvallazione esterna.