



*Consulenze e Mediazioni Immobiliari*

**Ennio Megazzini Real Estate**

Tel. 340 3771173

realestate@enniomegazzini.it

**Contratto: VENDITA**

**Villa indipendente mq 312 commerciali escluso aree scoperte**

**con giardino privato di mq 475 c.a. e autorimessa interrata di mq 90 commerciali**

**“Villaggio Ambrosiano” Via Del Rovere n.10 - Segrate - Milano**

**Proposta a euro 690.000**

L'immobile si trova nella zona residenziale del “Villaggio Ambrosiano” nel Comune di Segrate, nella parte edificata negli anni '60, in una posizione tranquilla e caratterizzata dalla presenza di ville singole immerse nel verde.

La villa si sviluppa su quattro livelli: piano terra di circa mq 121, piano ammezzato e piano primo di circa mq 97 ed il piano interrato con la taverna di circa mq 80 e la cantina di circa mq 18, l'autorimessa collegata è di mq 90.

Al piano terreno si trova l'ingresso pedonale coperto da cui si accede all'interno del giardino della proprietà, da qui l'ingresso alla villa con porta blindata, il disimpegno conduce nella sala e al salottino adiacente, l'affaccio è diretto sulla porzione di giardino interno tramite portafinestra ed è orientato a sud est godendo così del sole dalla mattina presto fino al pomeriggio.

Segue al piano terra una cucina anch'essa con affaccio sul giardino interno tramite portafinestra e un bagno finestrato di servizio, un locale oggi ad uso guardaroba e stileria, e un locale con bagno finestrato oggi dedicato ad uso camera del personale di servizio.

La scala padronale conduce al piano ammezzato dove si trova una stanza oggi adibita a studio, proseguendo la scala conduce al primo piano dove si trovano una camera padronale, una stanza oggi adibita a cabina armadio, una seconda camera da letto e un bagno padronale dal quale si accede ad un locale attiguo oggi usato come palestra.

Tornando al piano terra, una porta si apre sulla scala che conduce al piano interrato nel quale si sviluppa un'ampia taverna già accatastata come superficie abitativa, servita da una cucina, da un'ampia cantina e da un locale lavanderia tramite il quale si accede al box auto di mq 90 a sua volta collegato alla strada da una comoda rampa carrabile.

La villa è circondata sui quattro lati da un giardino privato di mq 475 c.a. nella parte retrostante è presente un'area che può essere adibita a diverse attività mantenendo la riservatezza nei confronti delle unità abitative confinanti.

Categoria Catastale A/7 Rendita Catastale euro 2.201,40

Impianto elettrico funzionante non certificato

Impianto idraulico e del gas funzionante non certificato

Proprietà: Persona fisica

Classe Energetica: "F" IPE: 245,24 kwh/mq.a.

Stato: LIBERA AL ROGITO

N.B. I dati tecnici dell'immobile riportati in questa scheda puramente informativa in riferimento alle superfici, alle volumetrie o altro, sono da ritenersi come puramente indicativi e descrittivi, pertanto non ci facciamo carico di eventuali inesattezze o imprecisioni di qualsivoglia genere e si rimanda alla documentazione catastale dell'immobile.