

Monza – Lombardia

## Prestigioso Appartamento in Villa Liberty con giardino - Monza

CODICE OGGETTO: IT242941732



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## A colpo d'occhio

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| CODICE OGGETTO      | IT242941732 |
| Vani                | 4           |
| Camere da letto     | 3           |
| Bagni               | 2           |
| Anno di costruzione | 1900        |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 690.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissioni |
| Superficie commerciale | ca. 180 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Caminetto              |

CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## Dati energetici

|                           |                      |                                 |                     |
|---------------------------|----------------------|---------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento             | Gas naturale leggero | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 17.02.2030           | Consumo energetico              | 151.41 kWh/m²a      |
| VALIDO FINO A             |                      | Classe di efficienza energetica | E                   |

CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà





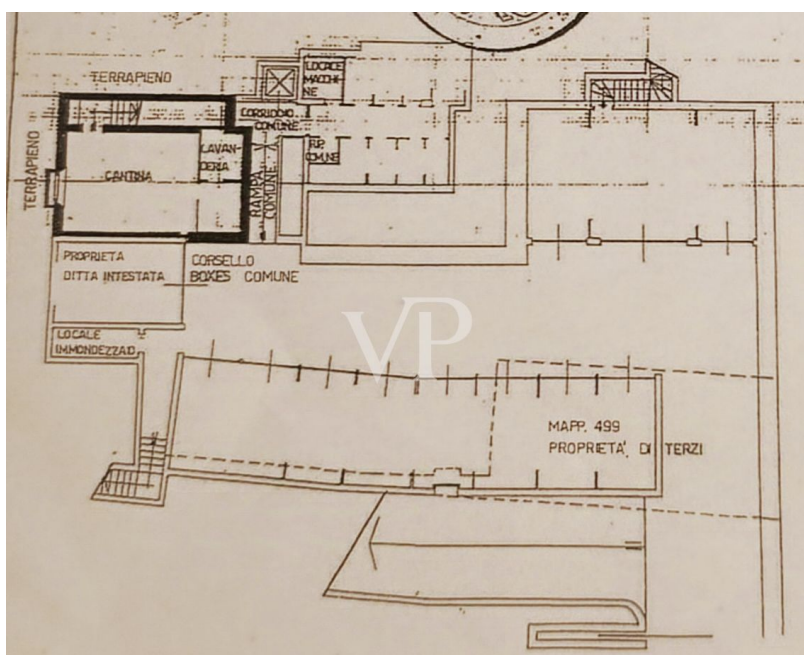
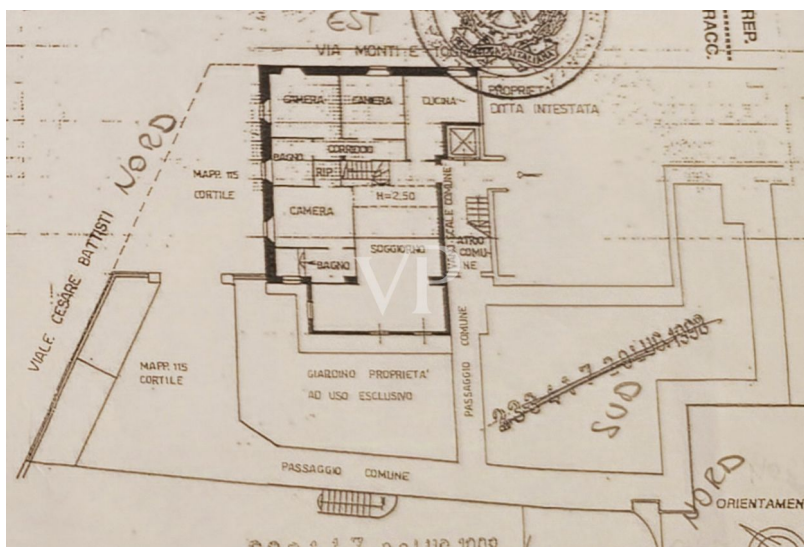
CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombard

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi**

## Una prima impressione

Nel cuore di una delle vie più eleganti, iconiche e affluenti di Monza, a soli 500 metri dalla maestosa Villa Reale e dal Parco di Monza, sorge un immobile dal fascino senza tempo. Un appartamento di circa 180 mq commerciali, situato al piano terra di una raffinata palazzina in stile Liberty del primo Novecento, sapientemente restaurata negli anni '90. Qui, storia e modernità si fondono in perfetta armonia, offrendo ambienti che parlano di eleganza e prestigio.

### Un'Accoglienza Elegante e Raffinata

L'ingresso si apre su un ampio soggiorno doppio, illuminato da una luce naturale che avvolge ogni angolo, impreziosito da un camino, simbolo di calore e convivialità. Da qui, lo sguardo si posa su un giardino ad uso privato di circa 67 mq, uno spazio raccolto e piantumato, un angolo di quiete, dove il tempo sembra rallentare per regalare attimi di puro relax.

### La Zona Notte – Un Rifugio di Stile e Comfort

La camera padronale, un autentico gioiello di intimità, è arricchita da una cabina armadio e un bagno privato en-suite, ornato da un doppio lavabo incastonato in marmo travertino e da una vasca che invita al riposo. Le due ulteriori camere, servite da un secondo bagno finestrato con box doccia e rivestimenti in maiolica, offrono spazi luminosi e versatili, ideali per accogliere la famiglia o creare ambienti dedicati al proprio benessere.

I pavimenti, in pregiato parquet di Cabreuva del Brasile, conferiscono calore e nobiltà agli spazi, mentre gli infissi all'inglese con doppi vetri custodiscono la quiete all'interno della dimora.

### La Taverna – Un Ambiente di Suggestione

Una scala in granito conduce alla taverna interrata, un ambiente intriso di charme grazie alle volte in mattoni rossi e al pavimento in cotto. Qui, il tempo sembra sospeso: che sia uno studio privato, una sala relax o uno spazio dedicato ai propri hobby, questa stanza si presta a infinite interpretazioni. Completa il livello un comodo locale lavanderia, funzionale e discreto.

### Dettagli di Pregio e Modernità

Riscaldamento autonomo a gas metano, per un comfort personalizzato.

Aria condizionata con splitter, per un benessere senza compromessi.

Tripla esposizione, che regala luce naturale in ogni momento della giornata.

Spese condominiali contenute, un valore aggiunto per una dimora di tale prestigio. La proprietà offre la possibilità di parcheggiare un'autovettura accanto all'immobile o di affittare un box nelle vicinanze, assicurando comodità e facilità di accesso.

Perché è un investimento strategico?

Questo appartamento si trova in una posizione privilegiata, a pochi passi dalla Villa

Reale, dal Parco di Monza e dal centro storico, offrendo il perfetto equilibrio tra natura, cultura e comodità urbana. Inoltre, beneficerà del prolungamento della linea metropolitana M5, che collegherà rapidamente Monza a Milano e alle aree circostanti. Questa combinazione unica di posizione, servizi e futura crescita infrastrutturale renderà l'immobile non solo un luogo ideale in cui vivere, ma anche un investimento destinato a rivalutarsi nel tempo.

CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## Dettagli dei servizi

Riscaldamento autonomo a gas metano

Aria condizionata

Tripla esposizione

Parquet pregiato in Cabreuva del Brasile

Bagno padronale in marmo travertino

Secondo bagno con rivestimento in maiolica

Infissi all'inglese con doppi vetri

Camino

Giardino ad uso privato di 67 mq

Taverna interrata

Locale lavanderia

Prossimità alla futura linea metropolitana



**CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi**

## Tutto sulla posizione

Viale Cesare Battisti 41 si trova nel cuore di Monza, una delle città più affascinanti della Lombardia. Questa posizione privilegiata offre una combinazione unica di eleganza storica e accessibilità moderna. L'immobile è ubicato a soli 500 metri dalla maestosa Villa Reale ed è immerso in un contesto ricco di storia e cultura. La zona è caratterizzata da edifici in stile Liberty, che conferiscono un'atmosfera raffinata e senza tempo.

La posizione strategica permette di raggiungere facilmente il centro di Monza, con i suoi negozi, ristoranti e servizi, offrendo una qualità della vita elevata. Inoltre, la vicinanza all'autodromo di Monza, celebre per eventi internazionali come il Gran Premio d'Italia di Formula 1, aggiunge un ulteriore valore all'area.

La zona è ben servita dai mezzi pubblici, con diverse fermate di autobus nelle vicinanze, facilitando gli spostamenti verso Milano e altre località. Inoltre, la futura linea metropolitana che collegherà Monza a Milano aumenterà ulteriormente la comodità ed il valore dell'immobile, rendendo questa proprietà un investimento strategico per il futuro. In sintesi, Viale Cesare Battisti 41, rappresenta una posizione ideale per chi cerca una residenza che unisca eleganza storica, comfort moderno ed una posizione centrale, con prospettive di apprezzamento del valore immobiliare grazie ai progetti infrastrutturali in corso.

CODICE OGGETTO: IT242941732 - 20900 Monza – Lombardi

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)