

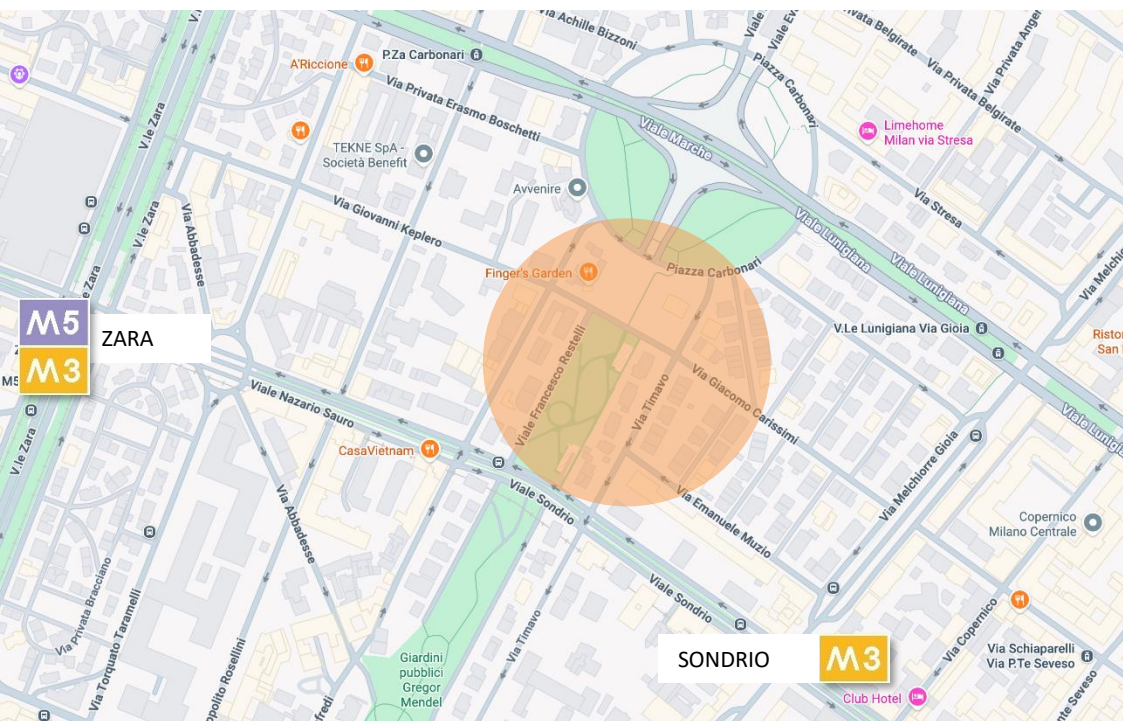


**Villa indipendente
Quartiere Maggiolina**

MILANO

IN VENDITA

Villa indipendente | Maggiolina - Milano



LOCATION

La residenza si trova in **una delle zone più interessanti** e richieste del panorama immobiliare milanese, all'interno del quartiere Maggiolina e a pochi minuti dal prestigioso distretto di Porta Nuova.

Si tratta di un contesto che negli ultimi anni ha beneficiato di una **significativa riqualificazione urbana**, diventando un punto di riferimento per professionisti, famiglie e investitori alla ricerca di una **zona ben collegata**, ricca di servizi e caratterizzata da **un'elevata qualità della vita**.

Qui convivono armoniosamente il fascino della Milano più autentica e l'energia della città contemporanea, rappresentata dai moderni grattacieli di Porta Nuova, dal Bosco Verticale e dalla Biblioteca degli Alberi.

La **posizione strategica** consente di raggiungere rapidamente il centro di Milano, il quartiere direzionale di Porta Nuova e la Stazione Centrale, beneficiando al contempo di un contesto riservato e lontano dal traffico più intenso.

L'area è servita da numerosi collegamenti di **trasporto pubblico, scuole, attività commerciali, ristoranti e spazi verdi**, garantendo una qualità della vita elevata sia per famiglie che per professionisti.

M3 Fermata SONDRIO - 5' a piedi

M3
M5 Fermata ZARA - 7' a piedi



Villa indipendente | Maggiolina - Milano

ELEGANTE RESIDENZA INDIPENDENTE CON GIARDINO PRIVATO

La residenza proposta **in vendita è costituita da una splendida villa indipendente di grande charme**, completamente recintata e circondata da un **piacevole giardino privato** che garantisce privacy e tranquillità.

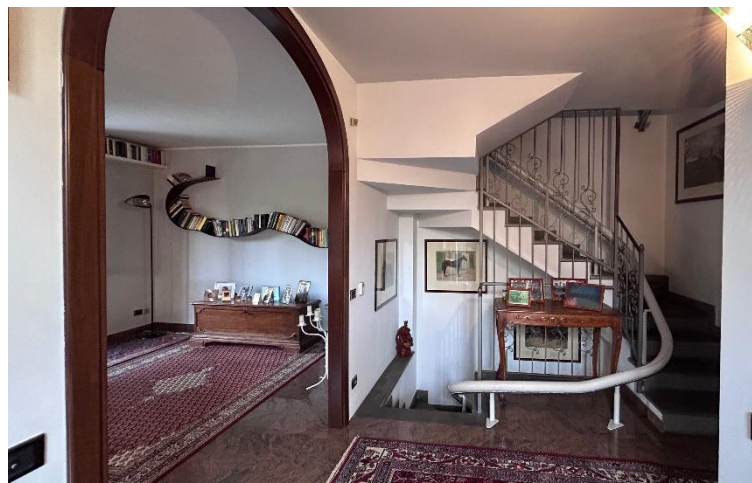
La residenza, che **si sviluppa su 4 livelli** e gode di una **trippla esposizione**, si distingue per la sua architettura originale, impreziosita dai raffinati dettagli decorativi delle facciate.

Gli ambienti sono luminosi e versatili, la conformazione dell'immobile è ideale per una famiglia e per chi desidera vivere in una residenza di rappresentanza, con un'area esterna privata.



Villa indipendente | Maggiolina - Milano

PIANO RIALZATO



L'accesso principale della residenza è posto al piano rialzato, al quale si accede da una scala esterna, che conduce alla zona di ingresso.

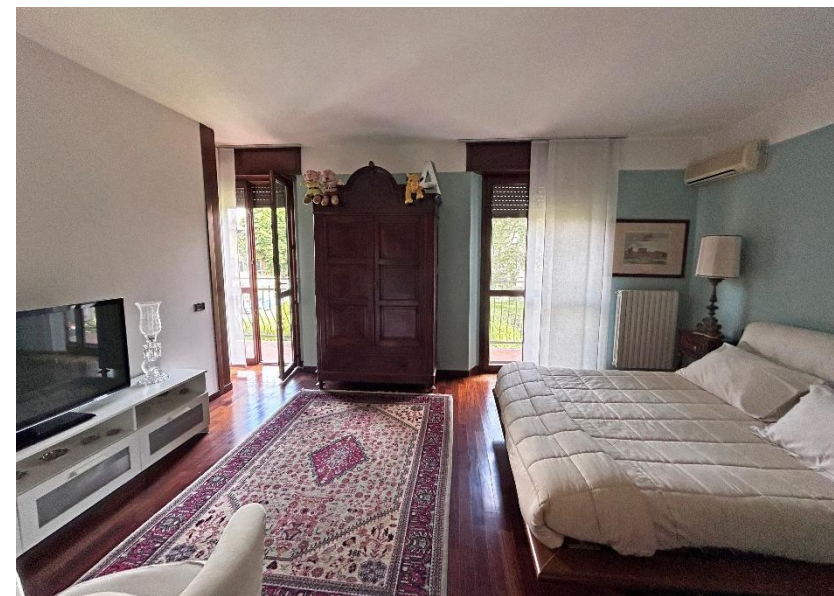
Ai lati dell'ingresso troviamo un ampio **salone doppio**, che affaccia sul giardino privato, e una stanza spaziosa, attualmente adibita a **studio**.

Sia il salone che lo studio hanno doppia esposizione e un'ottima illuminazione naturale. La residenza è dotata di una **scenografica scala interna**, valorizzata da una ringhiera in ferro battuto, lavorata artigianalmente, che mette in comunicazione tutti i piani.



Villa indipendente | Maggiolina - Milano

PIANO PRIMO



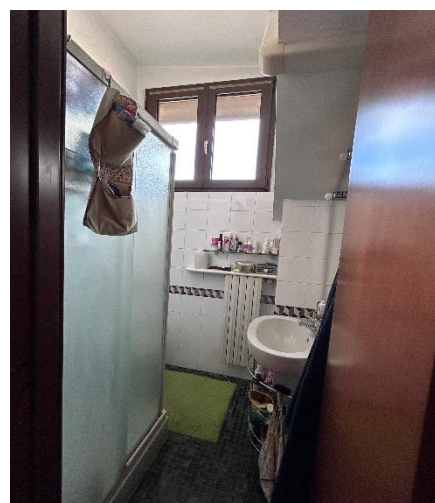
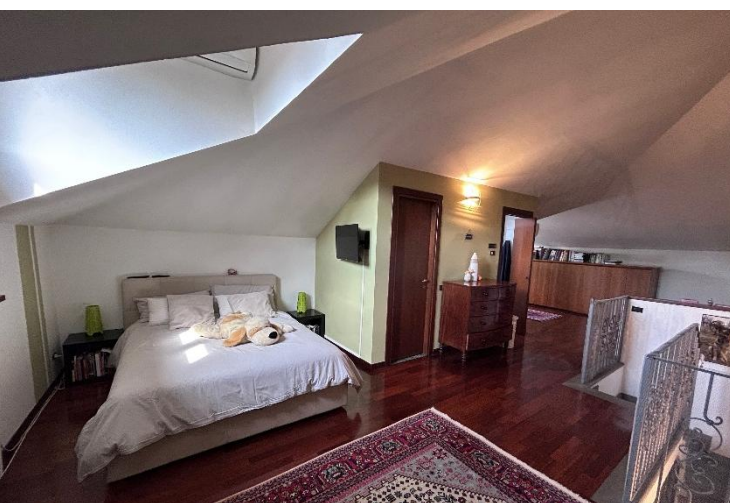
Al primo piano troviamo un'ampia **camera da letto matrimoniale** con cabina armadio, che affaccia sul giardino interno, **una seconda camera da letto** attualmente attrezzata con un letto singolo ed un ampio **bagno**.

La camera da letto matrimoniale ha un ampio **balcone** che affaccia sul giardino.



Villa indipendente | Maggiolina - Milano

PIANO SECONDO



Al secondo piano si trova **un'ampia zona notte** in parte **mansardata**, ma con altezze medie che consentono un'ottima vivibilità degli spazi. L'intero piano non è attualmente suddiviso in camere, ma è utilizzato un unico locale. Fanno eccezione solo il **bagno finestrato** e un locale **ripostiglio**.

Il secondo piano mansardato rappresenta uno degli ambienti più affascinanti della villa: un grande open space, con eleganti falde inclinate e un pavimento con parquet pregiato; il tutto illuminato da luce naturale, garantita dai generosi lucernari che contribuiscono a dare calore e atmosfera allo spazio.

Villa indipendente | Maggiolina - Milano

PIANO GIARDINO



La residenza ha anche un piano seminterrato, al quale si può accedere sia dall'abitazione che dal giardino.

L'attuale utilizzo del piano seminterrato include **una zona cucina**, un bagno e una **zona giorno** nella parte verso il giardino, mentre la parte verso l'ingresso è destinata a **lavanderia** e **ripostiglio**.

Dal piano seminterrato si accede al **giardino privato** dell'abitazione, dove troviamo un **ampio patio pavimentato** parzialmente coperto, arredato con tavoli e sedie, ideale per pranzi e cene all'aperto, che consente di vivere al meglio l'area esterna della residenza.

La restante parte dell'area esterna è destinata a verde, con un piccolo **giardino ben curato** e numerose piante che garantiscono la privacy dalle abitazioni circostanti.



Villa indipendente | Maggiolina - Milano

AREA ESTERNA



La posizione angolare conferisce all'abitazione una notevole luminosità naturale e una piacevole esposizione su tre lati. Gli spazi esterni, delimitati da alte siepi, creano **un'atmosfera riservata e protetta**, rara da trovare in città.

Dall'ingresso pedonale della residenza si può accedere direttamente al giardino privato senza entrare nell'abitazione.

Il giardino, articolato su più livelli, ha una ricca vegetazione ornamentale che garantisce un elevato grado di privacy e crea un'atmosfera rilassante e riservata durante tutto l'anno.

In fondo al giardino si trova un piccolo ripostiglio per le attrezzature per la manutenzione del verde.

L'area esterna potrebbe anche essere utilizzata per la realizzazione di un posto auto coperto.



Villa indipendente | Maggiolina - Milano

■ RENDER | ipotesi di arredo salotto



Villa indipendente | Maggiolina - Milano

■ RENDER | ipotesi di arredo cortile



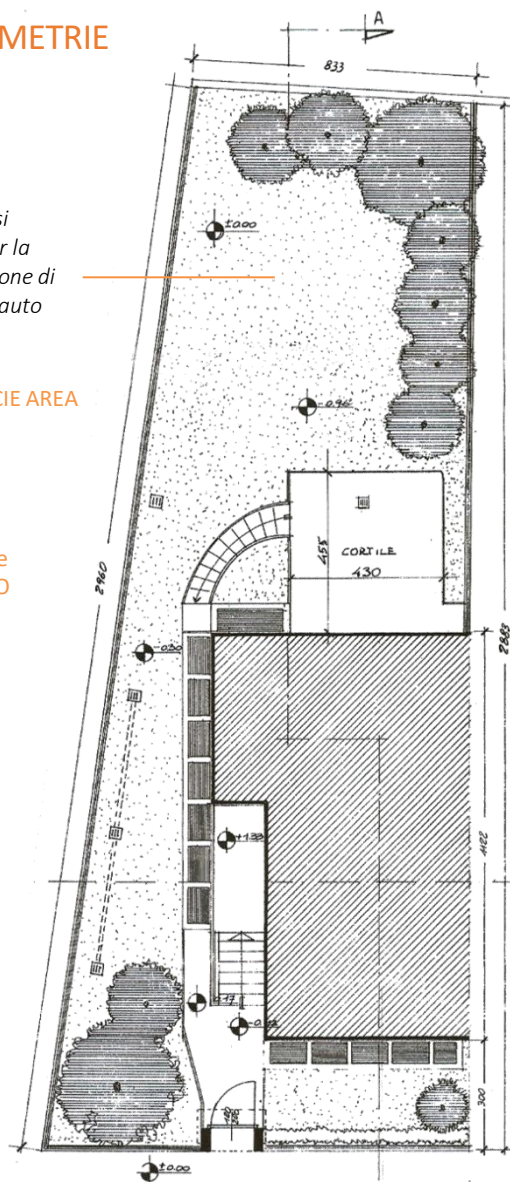
Villa indipendente | Maggiolina - Milano

PLANIMETRIE

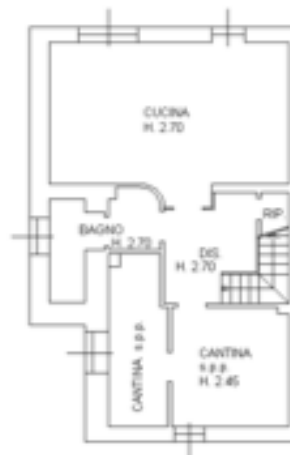
La zona giardino si presta per la realizzazione di un posto auto coperto

SUPERFICIE AREA
298 mq

CORTILE e GIARDINO
220 mq



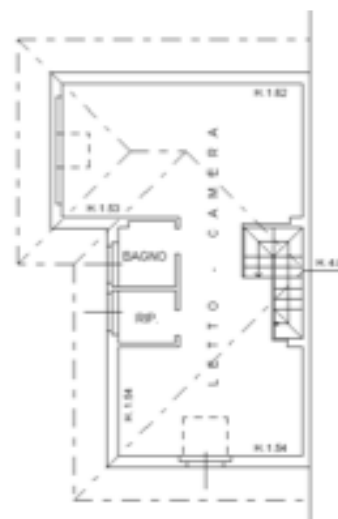
PIANO SEMINTERRATO 76 mq



PIANO RIALZATO 73 mq



PRIMO PIANO 71 mq



SECONDO PIANO 53 mq

Piano	Abitazione	Cantina	Bussola ingresso/ Balconi	Cortile
S1	53 mq	23 mq		20 mq
PR	73 mq		4,50 mq	
P1	71mq		6,50 mq	
P2	53 mq			
TOT.	250 mq	23 mq	11 mq	20 mq

Classe energetica: F – EP gl, nren 252,86 kWh/m² anno

Categoria catastale: A/7⁹¹ - Classe 2 - Consistenza 11 vani

Contatti

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3
20121 Milan

T + 39 02 87 08 48 50

info@realtylab.it

www.realtylab.it

ALESSANDRO MANETTI

Partner

M +39 348 5709 576

alessandro.manetti@realtylab.it

Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalle Proprietà con finalità puramente informative. Esso ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito agli immobili e non costituisce né un'offerta, né un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico o una sollecitazione all'investimento. Esso non comporta alcun impegno a concludere accordi, né alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Realty Lab o della Proprietà a qualsiasi titolo. Ogni soggetto interessato agli Immobili deve effettuare la propria analisi sugli Immobili e deve verificare la correttezza e l'accuratezza delle informazioni fornite, eseguendo un'indagine autonoma. Realty Lab non rilascia alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza e correttezza delle informazioni fornite, e pertanto Realty Lab non potrà avere alcuna responsabilità derivante dall'utilizzo delle suddette informazioni.