

ELLAHOME



Soluzioni residenziali in Milano

Naviglio Martesana

Nuovo progetto di riqualificazione urbana

CASAVOSTRA 
servizi e consulenze immobiliari

LA ZONA

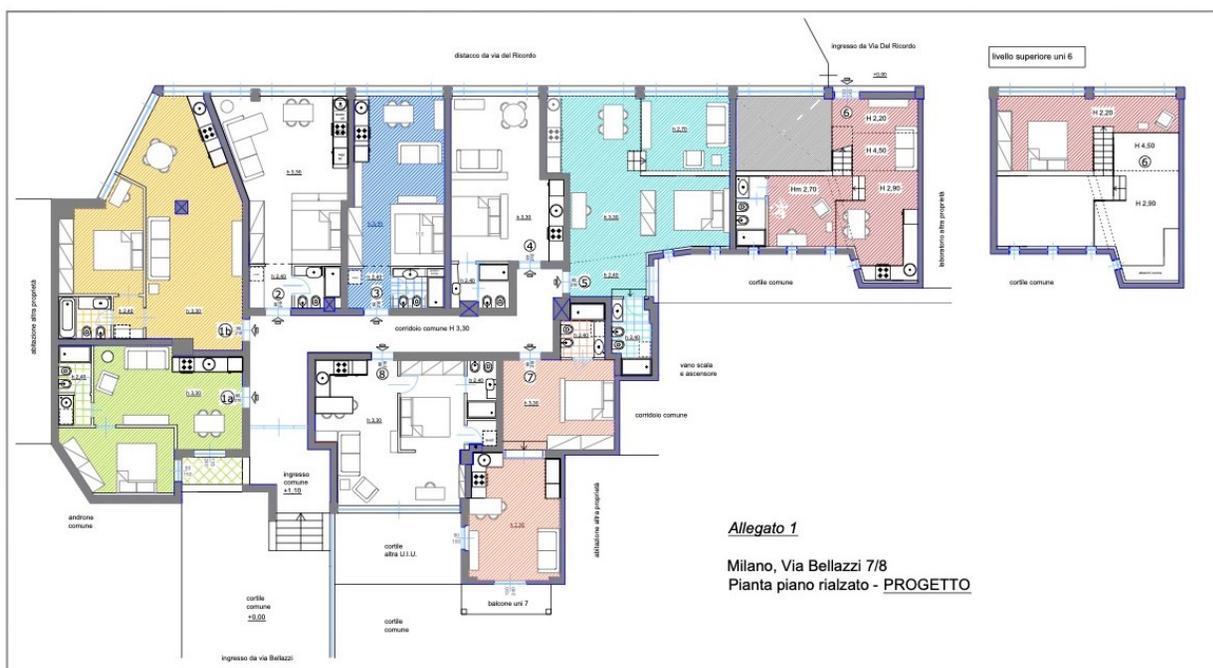
L'immobile è sito all'estremità chiusa di una breve via (Bellazzi) del quartiere "Ponte Nuovo", un comprensorio delimitato da viale Monza all'altezza della fermata M1 di Gorla, viale Padova e Cimiano. Via Bellazzi è una zona residenziale caratterizzata da un'edilizia civile/medio signorile tipica degli anni 60/70 in buono stato manutentivo.

Il quartiere è caratterizzato da ampi spazi dedicati al tempo libero (campi sportivi, aree multifunzionali, sportive e vivai). A poche centinaia di metri dall'immobile si raggiunge il naviglio della Martesana, un polmone verde che è anche una suggestiva pista ciclabile e pedonale di circa 36 km che consente di collegare Milano a Cassano d'Adda. Il quartiere, ben servito e con tutti i servizi atti a consentirne la piena vivibilità, ha una buona connessione al centro città grazie ai mezzi pubblici di superficie e alla fermata della metropolitana che dista quindici minuti. Piazzale Loreto e corso Buenos Aires, una delle vie più commerciali e rappresentative di Milano, distano dall'immobile 3,5 km.



IL PROGETTO

Prevede la riqualificazione e il cambio di destinazione d'uso di un basso fabbricato su due livelli di cui uno fuori terra, che funge da collegamento tra i condomini posti ai civici 7 e 8 di via Bellazzi. L'immobile è sito e affaccia nel cortile condominiale interno con accesso da via Bellazzi 8 e via "dei Ricordo". Le due palazzine che delimitano la nuova proprietà, ciascuna di 7 piani fuori terra, sono ben abitate ed in buon stato manutentivo, peraltro sono oggetto di lavori di manutenzione straordinaria che prevedono il cappotto termico e l'impianto fotovoltaico cui le nuove proprietà si allacceranno. Le abitazioni sono ricavate nel piano fuoriterra, rialzato rispetto al suolo. Gli spazi abitativi e di transito sono caratterizzati da un'elevata altezza (3,30 metri), hanno una buona luminosità e isolamento termico ed acustico. Gli alloggi sono in classe energetica "B". Le 5 unità abitative messe in vendita sono rappresentate nelle pagine che seguono.



IL CAPITOLATO

- muri divisori tra le unità costituiti da doppio muro con interposto isolamento in lana di roccia, rasati e tinteggiati.
- tavolati interni costituiti da struttura di alluminio e doppia lastra di cartongesso idrorepellente, rasati e tinteggiati.
- controsoffitti semi portanti nei bagni.
- serramenti esterni in legno lamellare certificati CE di colore chiaro con vetrocamera ad alta prestazione, completi di inferriate in ferro verniciato di colore grigio.
- porte interne in legno bianco e i portoncini d'ingresso in legno con serratura blindata.
- pavimenti in tutti i locali in parquet di rovere a lista lunga.
- bagni pavimentati e rivestiti in gres di colore chiaro e di grande formato, con sanitari e rubinetteria di buona qualità.
- Impianto idraulico "sottotraccia", completo di acqua calda e fredda.
- Impianto di riscaldamento e condizionamento in pompa di calore.
- Impianto elettrico "sottotraccia", con adeguato numero di punti luce e frutti Biticino serie Matix.

SOLUZIONE 1/A

L'unità denominata "1_A" ha accesso dal corridoio comune ed è costituita da soggiorno con spazio cottura a vista, dotato di piccola loggia avente affaccio sul giardino condominiale, camera e bagno con antibagno.

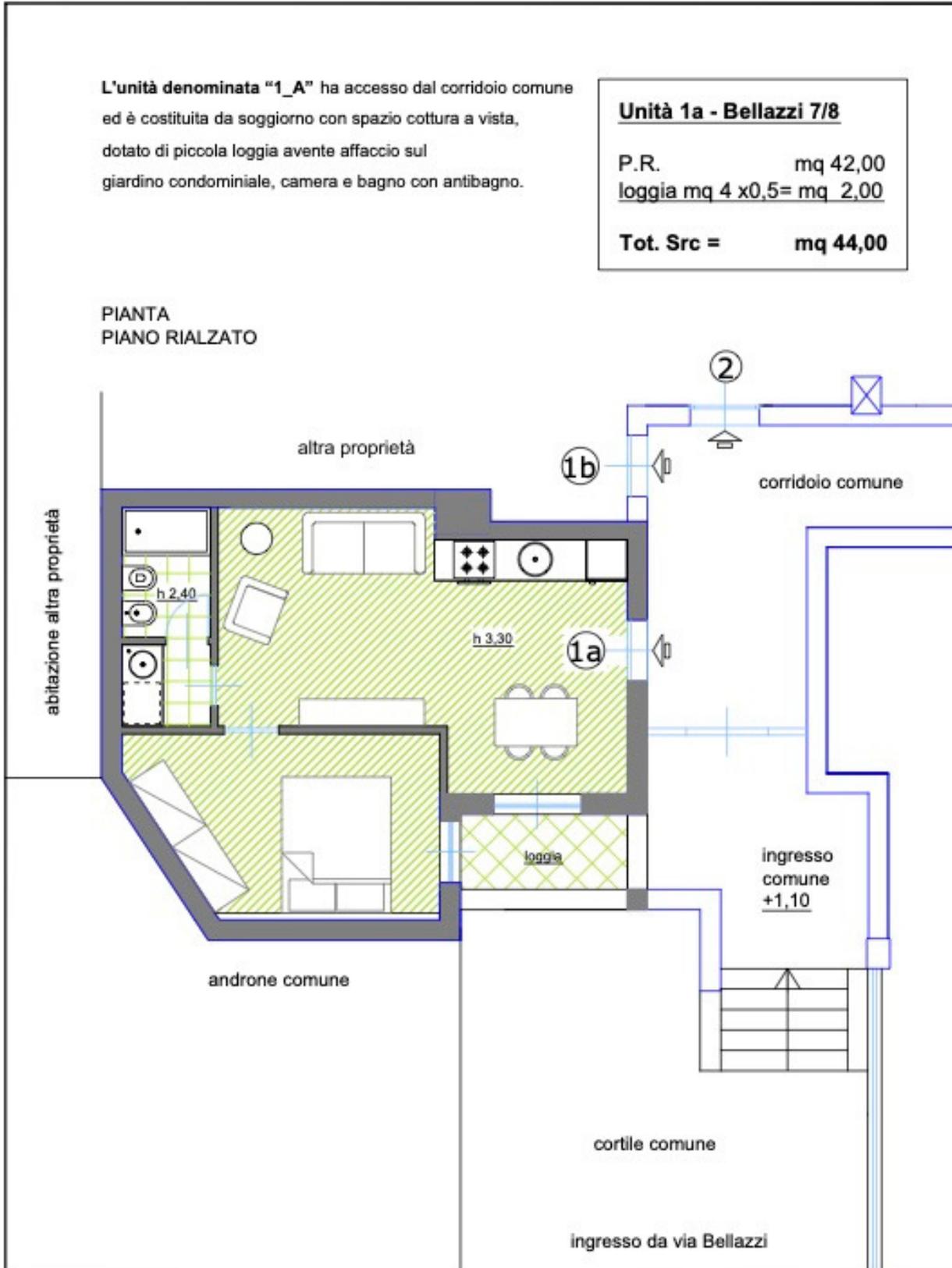
Unità 1a - Bellazzi 7/8

P.R. mq 42,00

loggia mq 4 x 0,5 = mq 2,00

Tot. Src = mq 44,00

PIANTA
PIANO RIALZATO



RICHIESTA: 170.000

PER INFORMAZIONI: LUCIANO PEDRINI - CASAVOSTRA
LPEDRINI@CASAVOSTRA.NET - 3914886406

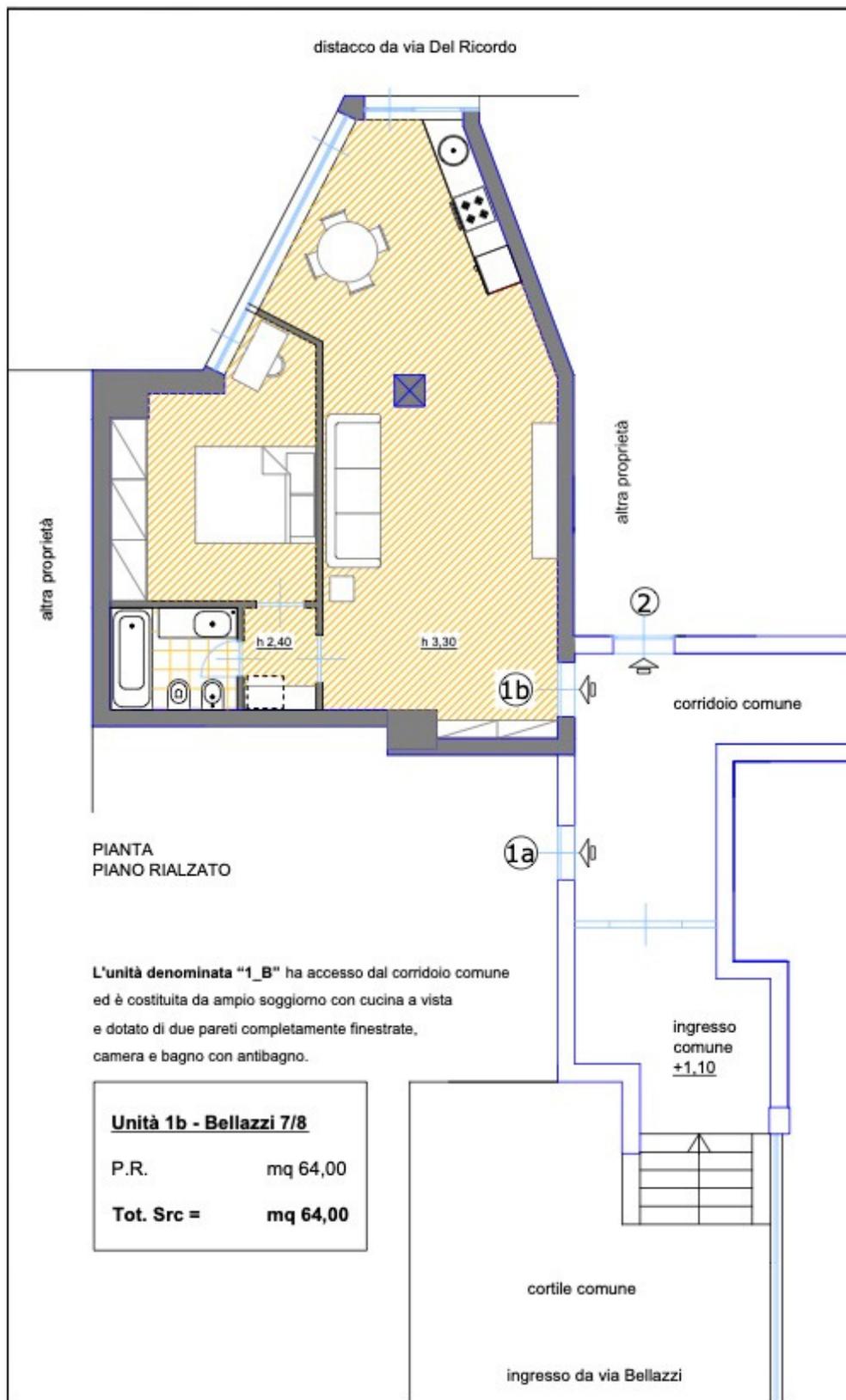


1/a



**Consegna
ottobre 2021**

SOLUZIONE 1/B



RICHIESTA: 240.000

PER INFORMAZIONI: LUCIANO PEDRINI - CASAVOSTRA
LPEDRINI@CASAVOSTRA.NET - 3914886406

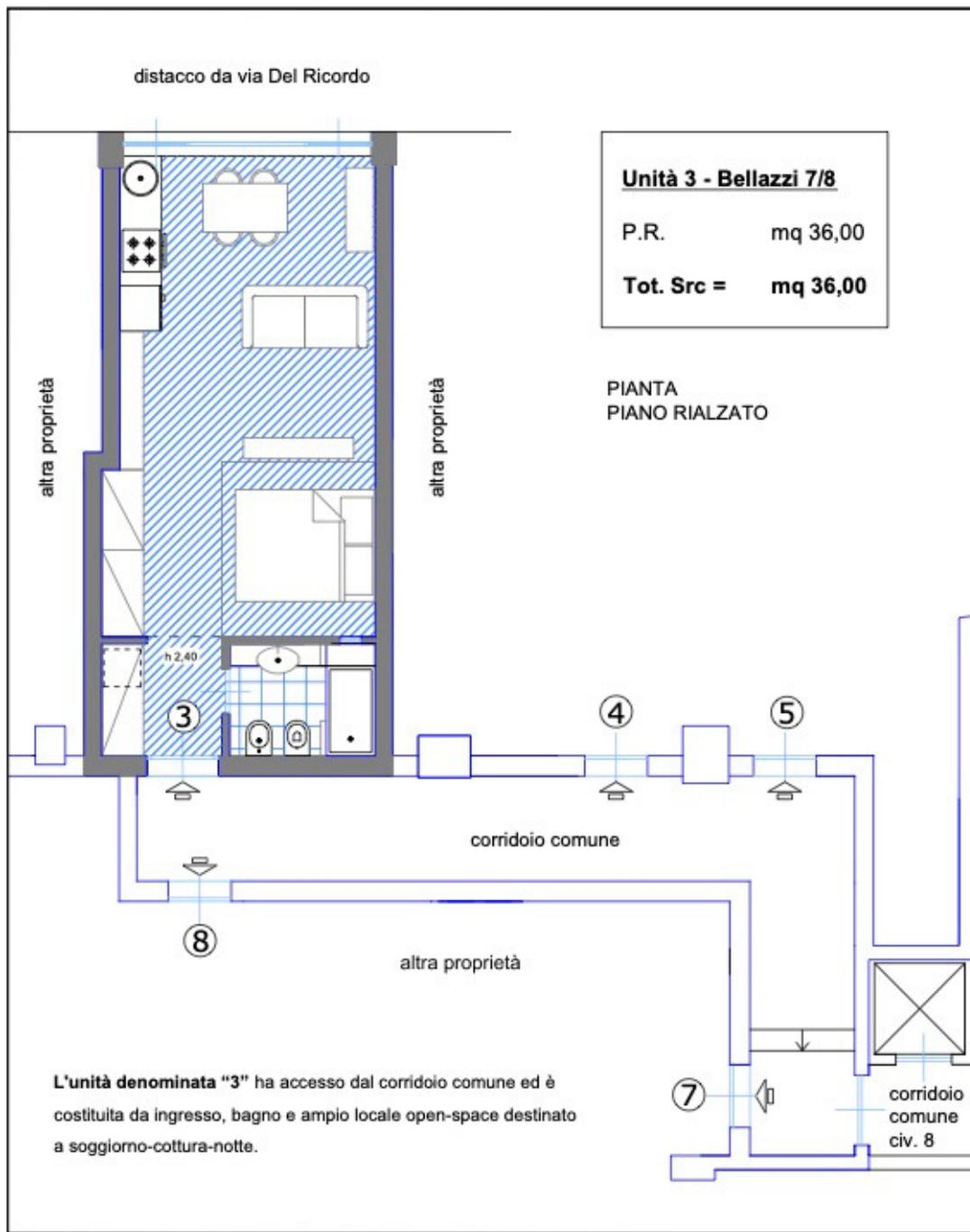


1/b



**Consegna
ottobre 2021**

SOLUZIONE 3



RICHIESTA: 135.000

PER INFORMAZIONI: LUCIANO PEDRINI - CASAVOSTRA
LPEDRINI@CASAVOSTRA.NET - 3914886406

3



**Consegna
ottobre 2021**

SOLUZIONE 5

L'unità denominata "5" ha accesso dal corridoio comune ed è così distribuita: ingresso su locale open-space destinato a soggiorno con cucina a vista, zona notte e bagno con antibagno e, tramite tre gradini, si accede al livello rialzato adibibile ad una seconda camera e/o ampliamento della zona giorno.

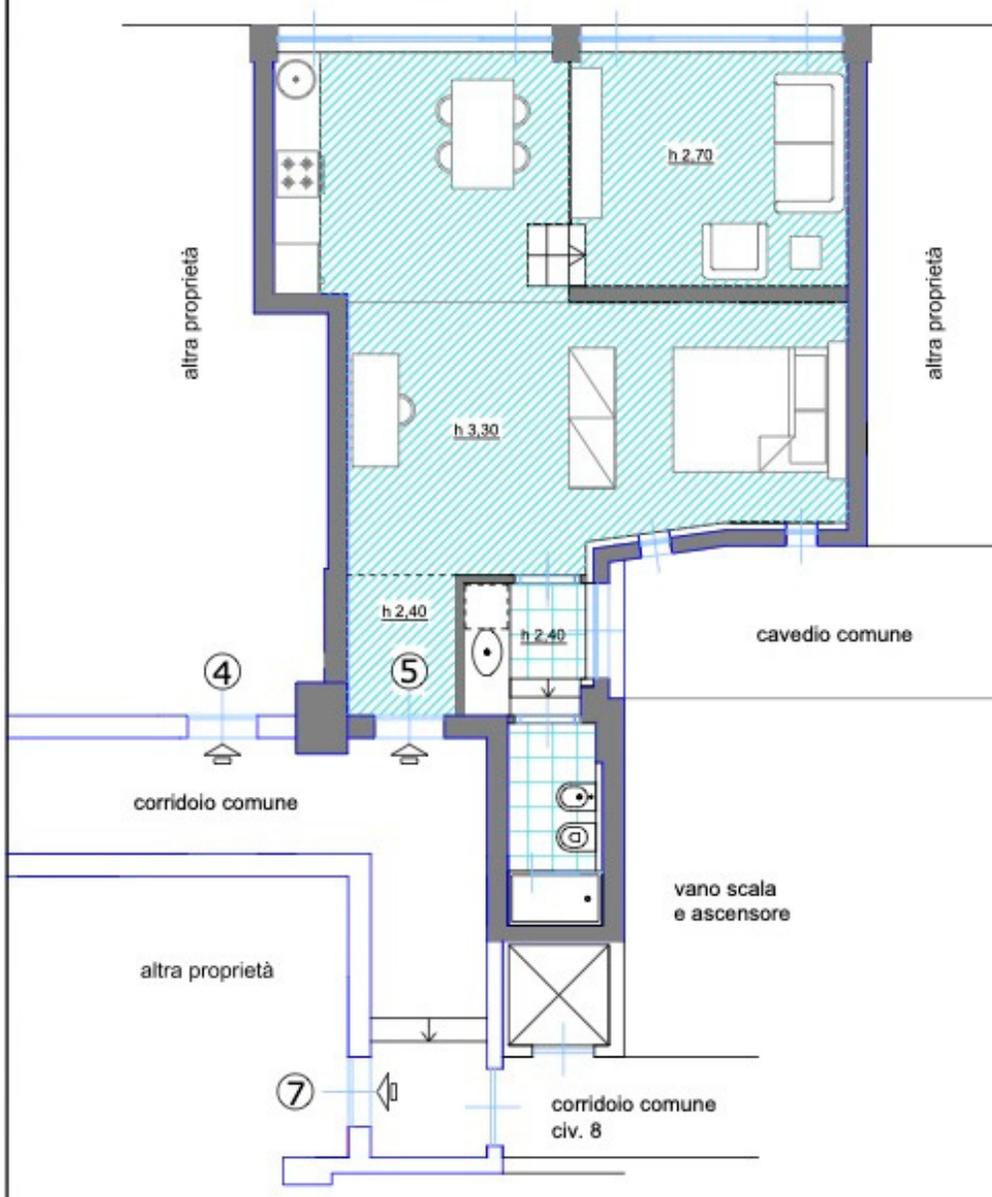
Unità 5 - Bellazzi 7/8

P.R. mq 61,00

Tot. Src = mq 61,00

PIANTA
PIANO RIALZATO

distacco da via Del Ricordo



RICHIESTA: 230.000

PER INFORMAZIONI: LUCIANO PEDRINI - CASAVOSTRA
LPEDRINI@CASAVOSTRA.NET - 3914886406



5



**Consegna
ottobre 2021**

SOLUZIONE 6

L'unità denominata "6" ha accesso da via del Ricordo attraverso un piccolo portico di proprietà ed è disposta su tre livelli: al piano terreno locale open-space destinato a soggiorno con spazio cottura a vista, al piano intermedio anticamera con bagno; una scala in ferro porta al piano soppalco, destinato alla zona notte, con parapetto in ferro verniciato di colore grigio, che affaccia sul soggiorno.

Unità 6 - Bellazzi 7/8

P.R. mq 40,00
soppalco mq 20,00

Tot. Src = mq 60,00



RICHIESTA: 230.000

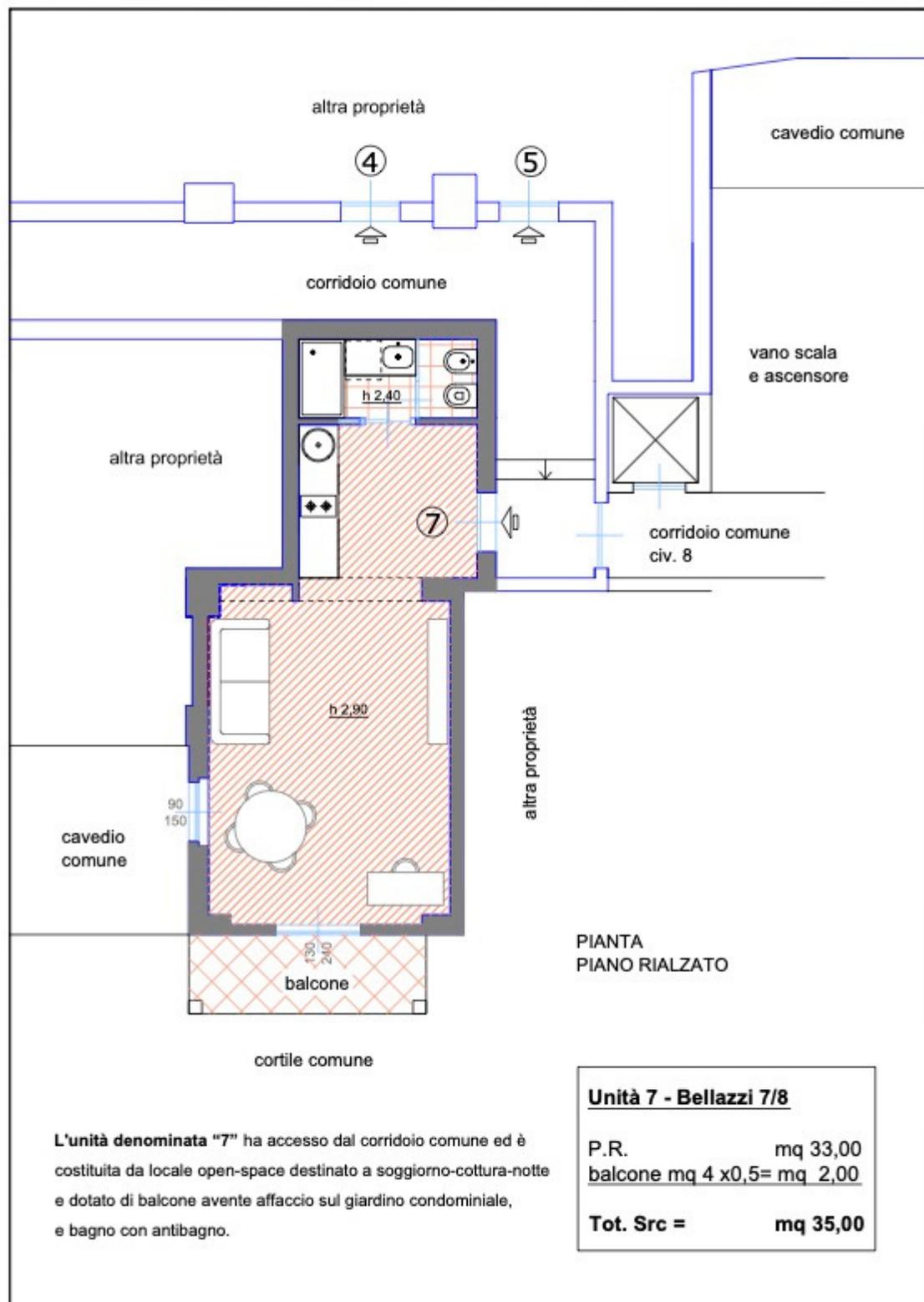
PER INFORMAZIONI: LUCIANO PEDRINI - CASAVOSTRA
LPEDRINI@CASAVOSTRA.NET - 3914886406

6



**Consegna
ottobre 2021**

SOLUZIONE 7



RICHIESTA: 125.000

PER INFORMAZIONI: LUCIANO PEDRINI - CASAVOSTRA
LPEDRINI@CASAVOSTRA.NET - 3914886406

7



**Consegna
ottobre 2021**

Contatti:



Luciano Pedrini

Mediatore immobiliare
founder di Ella Home

Cell. +39 391 488 6406

Via Poliziano, 9 angolo
Piero della Francesca
20154 Milano
info@ellahome.it
www.ellahome.it

Partner

CASAVOSTRA [®]
servizi e consulenze immobiliari

lpedrini@casavostra.net
www.casavostra.net

CASAVOSTRA [®]
servizi e consulenze immobiliari