

WE ARE  
**TOWN**  
REAL ESTATE + communication



Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)



## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

€ 1.090.000,00

We Are Town Real Estate propone la vendita di una villa di pregio a Carate Brianza, area collinare, in zona signorile a pochi passi dal centro storico.

Il quartiere, ricco di parchi e giardini, risulta ideale per un famiglia alla ricerca di tranquillità e silenzio in un'area caratterizzato dalla presenza di sole ville. La villa si sviluppa su di una superficie di 431 mq, c. a. 300 mq abitativi oltre a c. a. 140 mq di area ad uso commerciale/ufficio, su 3 livelli.

L'intera struttura è inserita in uno splendido giardino privato di 800 mq, area verde piantumata con alberi ad alto fusto che garantiscono maggior riservatezza e frescura nei mesi estivi.

Il piano terra di circa 140 mq, attualmente adibito ad uso ufficio, ha la possibilità di essere convertito in ulteriore unità abitativa indipendente, al momento si compone di ingresso/sala d'attesa con grandi vetrate affacciate sul verde del giardino circostante, tre ulteriori locali/uffici ed un bagno finestrato.

Da ingresso indipendente tramite scalinata esterna si accede al primo piano di circa 150 mq che si compone di terrazzo da cui si sviluppa l'ampio ingresso su zona giorno con zona living, grande sala da pranzo con tripla finestratura su secondo terrazzo con affaccio sul giardino, luminosa cucina, prima camera da letto, locale guardaroba e bagno finestrato.

Una comoda scala interna conduce al secondo piano in cui si trova un disimpegno centrale da cui si accede ai vari locali: un'ampia suite padronale con caminetto, balcone, cabina armadio e bagno privato con vasca.

Ulteriori due camere matrimoniali con balcone, un locale di servizio adibito a lavanderia/stireria, bagno finestrato.

Le finiture sono di pregio con grande cura dei dettagli, ottimo stato di manutenzione. Antifurto - Soffitti con ampie altezze di oltre 3 metri

Possibilità di box auto coperto accessibile internamente dal giardino con spazio per 4/5 auto.



## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

€ 1.090.000,00

**Modalità:** Vendita

**Categoria:** Residenziale

**Tipologia:** Villa

**Metri quadri:** 431

Metri quadri giardino: 800

**Anno stabile:** 1968

**Livelli totali:** 3

**Ascensore:** Assente

**N. Camere:** 4

**N. Bagni:** 4

**Terrazzi:** Presente

**Esposizione:** Quadrupla

**Riscaldamento:** Autonomo

**Climatizzazione:** Autonomia

**Condizioni stabile:** Ottime

**Stato interno:** Ottimo

**Spese di riscaldamento annuali:**

Circa € 2.500,00





## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

Facciata:





## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

Sala da pranzo:





## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

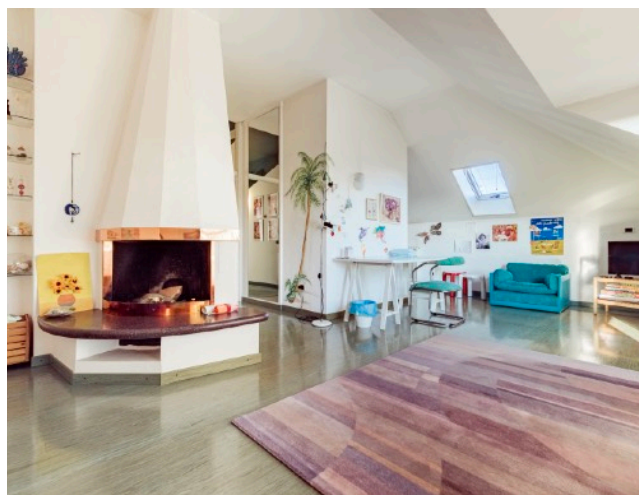
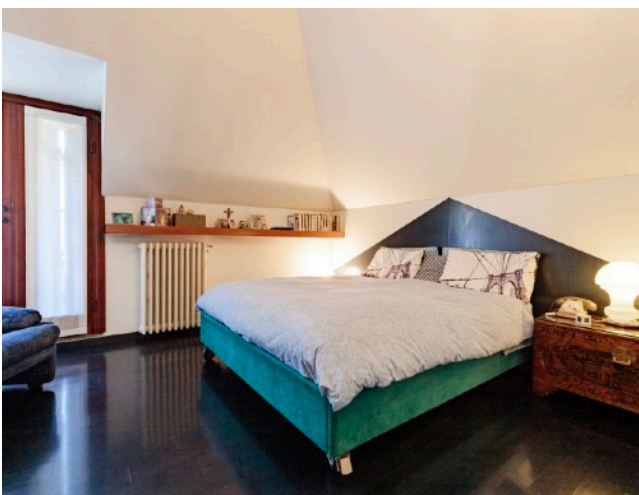




## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

Camere:

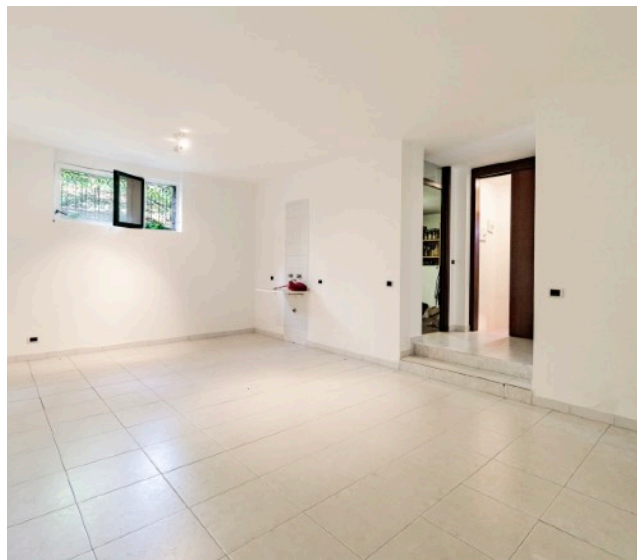




## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

Studio-ufficio:







## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

Viste e giardino:

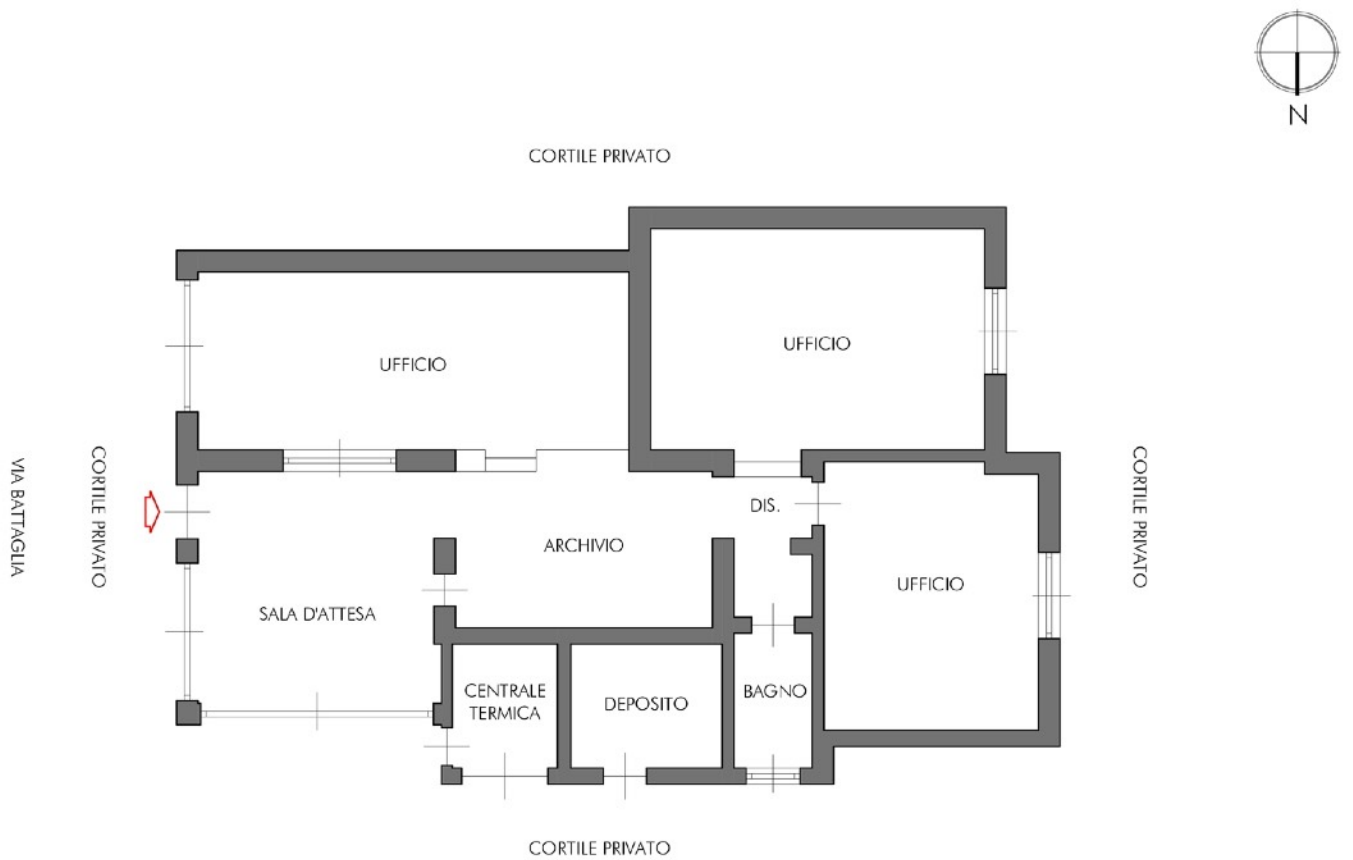




# Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

## Piano terra:



Carate Brianza (MB) | via Giacomo Battaglia | piano terra | stato di fatto

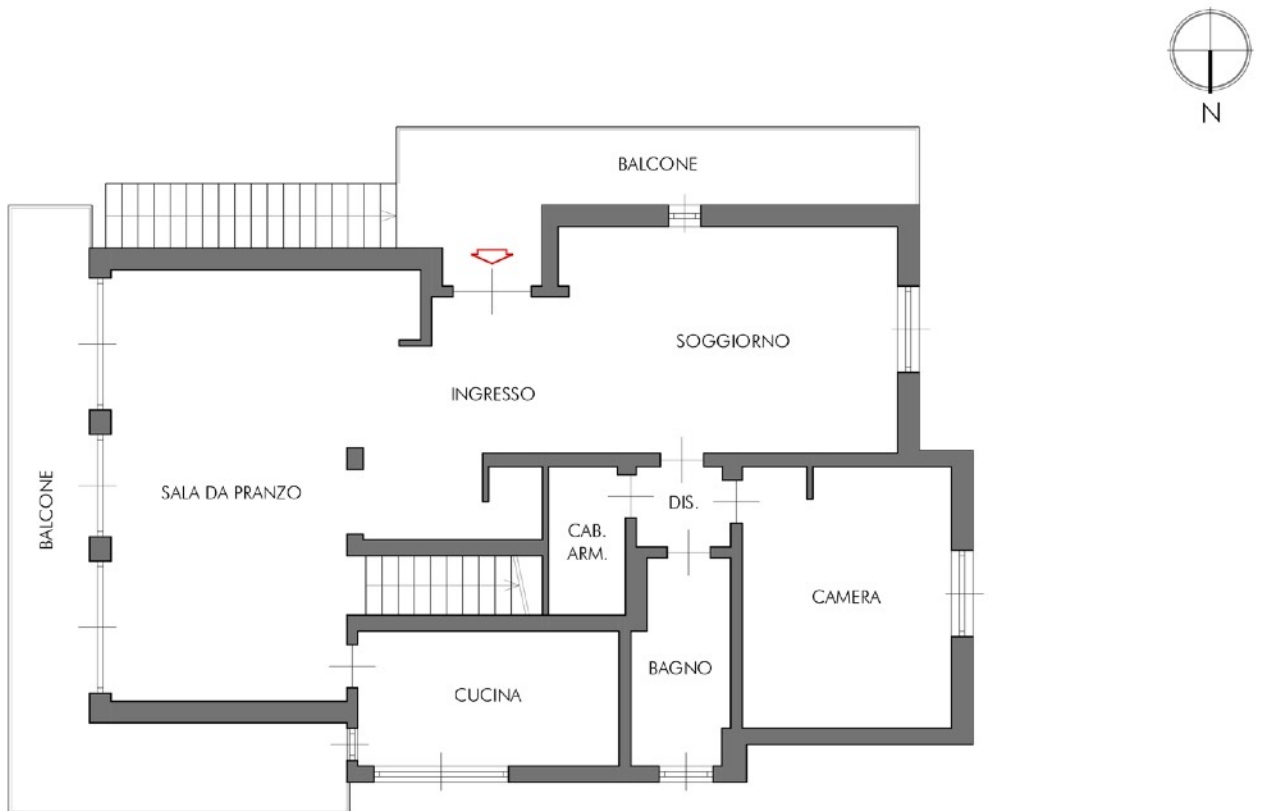




# Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

## Piano primo:



Carate Brianza (MB) | via Giacomo Battaglia | piano primo | stato di fatto

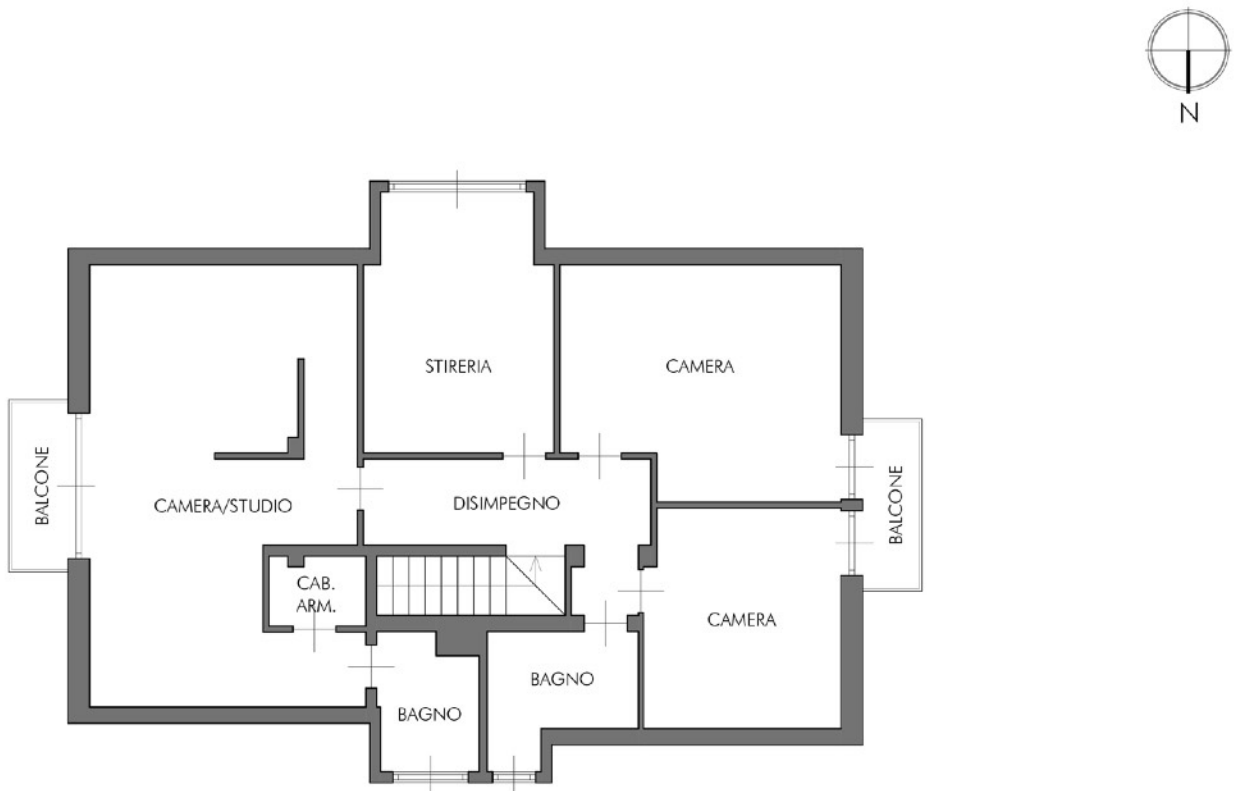




## Villa con giardino

Via Giacomo Battaglia 13, 20841 Carate Brianza (MB)

### Piano secondo:



Carate Brianza (MB) | via Giacomo Battaglia | piano secondo | stato di fatto

ST  
ARCHITETTURA

WE ARE  
TOWN  
REAL ESTATE  
+communication

WE ARE  
TOWN  
REAL ESTATE  
+communication



We Are Town è l'advisor immobiliare indipendente formato da un team di 25 professionisti dedicato al Real Estate. Marketing, comunicazione, design e architettura si fondano con l'esperienza ultra ventennale del management in campo immobiliare.

AGENCY - COMMUNICATION - CAPITAL MARKET

**We Are Town**

Via Durini 27, 20122 Milano

Tel: 0236591467

[info@wearetown.it](mailto:info@wearetown.it)

[wearetown.it](http://wearetown.it)

