

Riferimento: **SC-FRIULI11M**

## Residenziale-Vendita: ESCLUSIVA VILLETTA CON GIARDINO E TERRAZZE

**Villetta schiera di Mq. 190, € 1.580.000**  
**Milano - VIA FRIULI**



### Descrizione

In via Friuli, 11 vendiamo in esclusiva, un'intima e silenziosa villetta su tre livelli, un'oasi di pace e riservatezza nel cuore di uno dei quartieri più prestigiosi di Milano. Un'abitazione unica nel suo genere, ideale per chi ricerca privacy, comfort e spazi esterni vivibili, senza rinunciare alla comodità dei servizi e alla vivacità della città. L'abitazione si stende su 3 livelli fuori terra con giardino interno oltre a 60 mq di terrazza solarium all'ultimo piano e 15 mq di balconi al piano sottostante. Gode di una fantastica doppia esposizione e si estende all'interno di un condominio in zona Porta Romana, una delle aree più affascinanti e ricercate nel panorama milanese. L'edificio costruito nel 2005 con buoni standard in materia di comfort abitativo e risparmio energetico sorge dove un tempo si trovavano piccole realtà artigianali. La residenza fa parte di un gruppo di poche villette a schiera all'interno di un condominio con aree verdi private. Questa connotazione rende la residenza estremamente riservata e molto sicura al tempo stesso.

Sempre all'interno del condominio, raggiungibile in ascensore è disponibile a richiesta un ampio garage.

La villetta affaccia su Via Friuli tramite un piccolo portico con recinzione che garantisce comfort e privacy, isolando l'abitazione dalla strada stessa. Sono presenti due ingressi, su strada e dal giardino di proprietà interno al parco condominiale.

Il piano terra ospita una spaziosa zona giorno con soffitti di 3 metri, una cucina abitabile che si apre sul soggiorno e un bagno per gli ospiti.

Le ampie vetrate conducono al giardino privato di oltre 55 mq, un angolo di verde incantevole con manto erboso in convallaria, palme, rose, gelsomini e altre piante fiorite. Un secondo ingresso dal giardino condominiale, ad uso esclusivo delle villette, aggiunge ulteriore comodità e privacy.

Al primo piano troviamo tre camere matrimoniali, di cui una con cabina armadio, e due bagni con doccia e vasca idromassaggio. La master room vanta anche un ampio terrazzo di circa 15 mq.

Il secondo piano è un vero gioiello. E' proprio qui che emerge ulteriormente il carattere ed il fascino della residenza. Un ambiente di 16 mq, ideale come studio, palestra, sala lettura o zona SPA con sauna e bagno turco con possibilità di doccia esterna all'aperto ci conduce al terrazzo di oltre 55 mq, un lastrico solare con doppia esposizione.

La riservatezza è garantita. Le ampie pareti perimetrali e le grandi aperture sui giardini garantiscono luce e privacy rendendo l'ambiente ideale per l'installazione di una cucina all'aperto con tavolo da pranzo e zona relax, o di una doccia con piscina o di una grande area fitness immersa nel verde.

La presenza di un'ampi spazi vivibili all'aperto aggiunge un importante valore emotivo e pratico, rappresentando la soluzione ideale per chi desidera vivere momenti all'aperto senza rinunciare alla comodità cittadina.

La villetta gode delle agevolazioni dell'acquisto prima casa

La posizione è semplicemente impareggiabile: l'arco monumentale edificato nel '500 per volere di Filippo III di Spagna è il simbolo di Porta Romana, un quartiere iconico di Milano così come è iconico corso Lodi, una delle strade di accesso alla città più antiche e importanti che un tempo portava direttamente a Roma e che oggi ci conduce a Fondazione Prada.

Il quartiere Porta Romana Corso Lodi è una delle zone più alla moda di Milano, dove risiedono varie personalità e stilisti della moda internazionale tra cui Miuccia Prada, nata a Porta Romana dove ancor oggi risiede e dove ha deciso di creare la propria Fondazione.

Le fermate della MM a 350mt

La Virgin Active è a 250mt

Il Viaggiatore Goloso è a 350mt. L'Esselunga a 400. L'Ipercoop a 280. Il mercato Coldiretti di porta Romana con prodotti a Km 0. Ristoranti, negozi, boutique ed ogni servizio è raggiungibile a piedi. Le Terme di Porta Romana sono a 650 metri. Non manca davvero nulla.



**Value Real Estate srl**  
Via Spadari, 3 - 20123 Milano  
Tel. +39 02 36553817  
Fax. +39 02 36551890  
Cod. Fisc. / P.I. 07986150964  
Email. [info@valuerealestate.it](mailto:info@valuerealestate.it)

Riferimento: **SC-FRIULI11M**

## Residenziale-Vendita: **ESCLUSIVA VILLETTA CON GIARDINO E TERRAZZE**

### Informazioni

- |                  |                         |                |                  |
|------------------|-------------------------|----------------|------------------|
| - Prezzo:        | <b>€ 1.580.000</b>      | - Camere:      | <b>3</b>         |
| - Metratura:     | <b>190 mq</b>           | - Cucina:      | <b>Abitabile</b> |
| - Tipologia:     | <b>Villetta schiera</b> | - Bagni:       | <b>3</b>         |
| - Anno:          | <b>2005</b>             | - Balconi:     | <b>0</b>         |
| - Manutenzione:  | <b>Ottimo</b>           | - Spese Cond.: | <b>€ 2000</b>    |
| - Nr.Locali:     | <b>5</b>                | - Classe En.:  | <b>VA</b>        |
| - Riscaldamento: | <b>Autonomo</b>         | - IPE:         | <b>0</b>         |

Riferimento: **SC-FRIULI11M**

**Residenziale-Vendita: ESCLUSIVA VILLETTA CON GIARDINO E TERRAZZE**

