

TRILOCALE A BUSTO ARSIZIO VIALE ARMANDO DIAZ 22

✓ Conformità catastale e urbanistica verificata

Generale

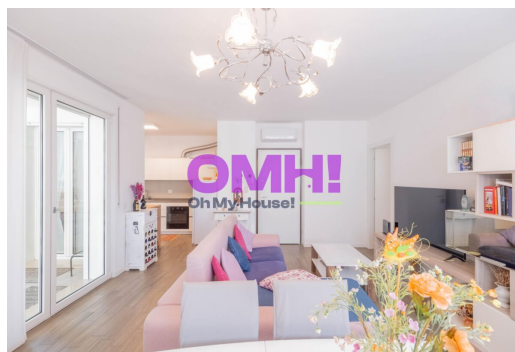
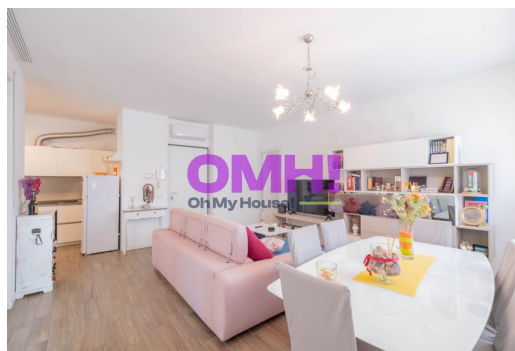
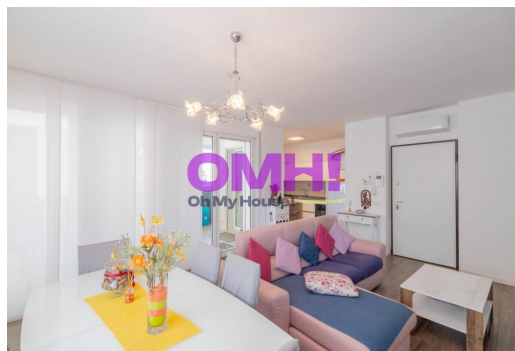
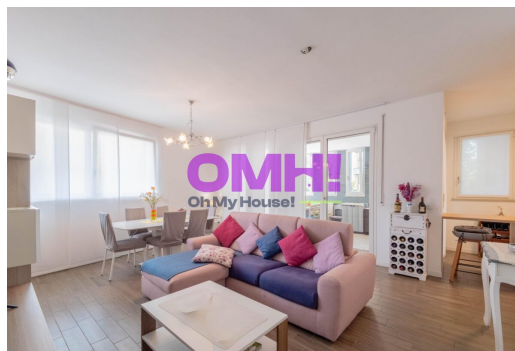
Rif.	DP260512
Motivo	Vendita
Tipologia	Appartamento
Prezzo richiesto	€ 218.000
Spese mensili	€ 200

Ubicazione immobile

Indirizzo	Viale Generale Armando Diaz 22, 21052 Busto Arsizio (VA)
CAP	21052

Caratteristiche

Locali	3
Camere	2
Bagni	1
Terrazze	1
Box auto	Singolo
Piano	1
Totale piani edificio	6
Numero di livelli	1
Classe energetica	A2
Indice IPE (kWh/m²a)	40.88
Anno di costruzione	2011
Ristrutturato	2024
Stato	Ottimo
Disponibilità	Libero
Categoria	Signorile/Lusso
Lati liberi	2 lati liberi, ad angolo
Riscaldamento	Centralizzato
Impianto di riscaldamento	Pavimento
Fonte di energia	Metano
Cucina	A vista
Infissi	PVC doppio vetro
Arredamento	Non arredato
Giardino	Assente
Climatizzatore	Sì
Ascensore	Sì
Cancello Elettrico	Sì
Doppi vetri	Sì
Porta Blindata	Sì
Veranda	Sì
Video Citofono	Sì
Cantina	Sì



Descrizione immobile

- NUOVO TRILOCALE CON TERRAZZO DI 90 MQ, VERANDA, BOX E CANTINA -
BUSTO ARSIZIO – Viale Diaz n. 22

Proponiamo in vendita un elegante e luminoso trilocale di circa 85 mq, in classe energetica A2, terminato nel 2024 e inserito in un signorile contesto residenziale del 2011, moderno e dotato di ascensore. Una casa praticamente nuova, un grande terrazzo da vivere e, soprattutto, la comodità di essere in una zona centrale e servitissima senza rinunciare alla privacy.

È una soluzione che colpisce innanzitutto per la sua particolare vivibilità: la zona giorno si apre infatti, attraverso grandi vetrate scorrevoli, su un magnifico spazio esterno di circa 90 mq, in parte trasformato da pochi mesi in una veranda di circa 25 mq, realizzata in accordo con i condomini.

La veranda è un vero prolungamento della casa: uno spazio luminoso e accogliente che può diventare una seconda zona pranzo, un ambiente ideale per ricevere amici e parenti o semplicemente un luogo da vivere quotidianamente, con la sensazione di avere a disposizione una stanza in più.

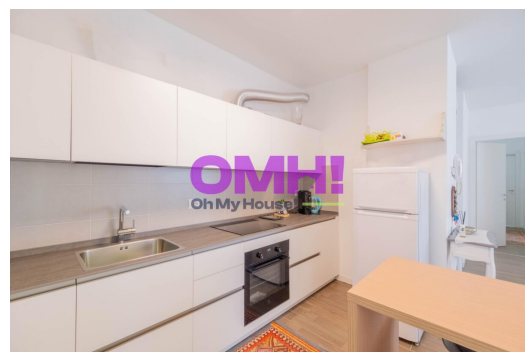
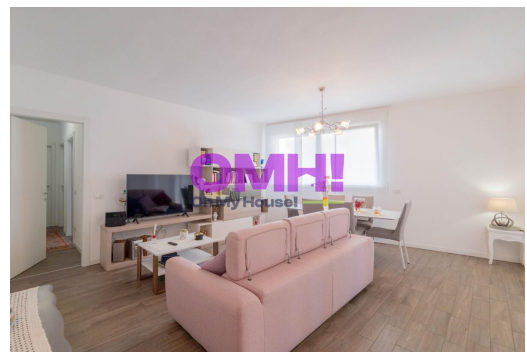
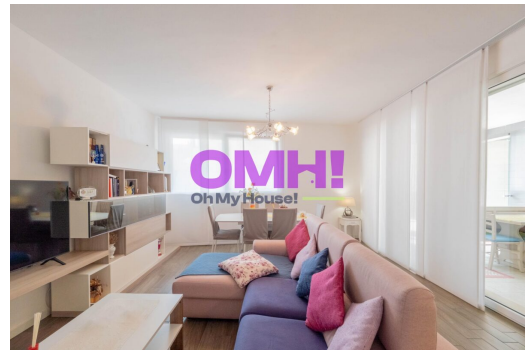
Il terrazzo scoperto conserva inoltre un'altra caratteristica particolarmente interessante: una parete lo separa e lo scherma dal Viale Diaz, creando un'utile barriera rispetto alla strada. Dall'interno dell'abitazione non si è quindi direttamente esposti e si gode di una maggiore privacy, mentre la schermatura, insieme agli infissi in PVC con doppio vetro, contribuisce a rendere meno percepibile la rumorosità esterna.

Ed è proprio questa combinazione a rendere particolare la casa: tutto ciò che serve è vicino, ma una volta entrati si ha uno spazio protetto e riservato.

La zona giorno è organizzata con cucina a vista e luminoso living, direttamente collegato al terrazzo. Un disimpegno conduce alla zona notte, dove troviamo una camera matrimoniale, una camera singola e un ampio bagno con box doccia.

A completare la proprietà troviamo uno spazioso box e una cantina, entrambi comodamente raggiungibili con l'ascensore che collega anche il piano seminterrato.

La casa è stata completata con particolare attenzione al comfort e all'efficienza: riscaldamento a pavimento, pannelli solari condominiali, impianto di climatizzazione, infissi in PVC con doppio vetro e



videocitofono. La classe energetica A2 completa il quadro di una proprietà moderna, efficiente e pronta per essere abitata senza alcuna necessità di lavori.

Anche la posizione rappresenta un importante valore aggiunto. Siamo in una zona di Busto Arsizio dove la quotidianità è davvero comoda: in meno di 10 minuti si possono raggiungere il centro cittadino e i principali servizi, tra cui Ospedale, Tribunale, scuole, supermercati, farmacia, banche, palestre.

Per chi lavora o ha necessità di spostarsi, la posizione è particolarmente strategica: l'ingresso della superstrada è a soli 2 minuti di macchina, mentre la stazione ferroviaria FS è raggiungibile anche a piedi in 15 minuti, rendendo questa abitazione interessante sia per chi desidera vivere la città senza dipendere continuamente dall'auto, sia per chi ha necessità di collegamenti rapidi fuori città.

I lavori alla facciata attualmente in corso termineranno entro la fine dell'anno e saranno a completo carico di parte venditrice.

