

LECCO › BRIVIO / RESIDENZIALE APPARTAMENTO - Rif. 30631189-3

IN VENDITA



Camere	3
Bagni	2
Cucina	abitabile
Piano	3
Livelli	3
Mq. superficie	199 m <sup>2</sup>
Mq. superficie [non visibile]	
N. locali	4
N. vani	9.0
N. terrazzi	1
N. balconi	1
Box auto	singolo
Riscaldamento	centralizzato
Stato costruzione	ottimo
Stato manutenzione	ottimo
Stato immobile	libero
Classe energetica range (per filtro di ricerca)	bassa

## QUADRILocale A BRIVIO

Proponiamo in esclusiva a Brivio, in una cornice suggestiva sulla passeggiata del fiume Adda, ma allo stesso tempo vicino ai servizi e ai collegamenti stradali, un esclusivo e raffinato quadrilocale su tre livelli, con box singolo incluso nel prezzo.

Il contesto si distingue dall'ordinario, essendo un'antica filanda recentemente recuperata, che ci regala un quadrilocale dagli ampi spazi e con diversi punti luce unici, oltre a una vista panoramica sul fiume.

L'appartamento è così composto: al piano principale si accede tramite porta blindata, dove troviamo un'immensa zona giorno, difficile da trovare al giorno d'oggi, ben distribuita e divisa in un accogliente e sfruttabile reparto living e una cucina abitabile, dove è possibile gestire un ampio piano di lavoro e numerosi elettrodomestici. La zona giorno

si contraddistingue per le ampie finestre e per la triplice esposizione a est, sud e ovest. Il piano è completato da un primo bagno dotato di vasca e da un balcone di servizio, accessibile dal soggiorno.

Una deliziosa scala interna ci accompagna al piano superiore, dove troviamo uno spazio attualmente diviso in uno studio e una prima camera, ma facilmente trasformabile in due camere da letto. Anche qui abbiamo una triplice esposizione e un bagno ristrutturato nel 2024, con sanitari sospesi e una moderna doccia.

Sempre dalla scala interna accediamo all'ultimo piano, dove troviamo un'ampissima camera matrimoniale con accesso a un meraviglioso terrazzo privato. Le travi a vista, la finestra ad oblò e i lucernari conferiscono all'ambiente un'atmosfera unica.

Il piano offre anche la possibilità di realizzare un terzo bagno, grazie alle predisposizioni già presenti.

Il nostro quadrilocale è qualcosa di totalmente diverso dai soliti appartamenti, per i suoi spazi, i suoi punti luce, le sue eleganti finiture e la vista panoramica sul fiume e sul territorio circostante.

Lo stato ottimale e il rinnovamento degli infissi e dell'impiantistica consentono di avere una soluzione pronta, senza la necessità di ulteriori lavori. L'attuale proprietà ha infatti apportato piccoli interventi sui serramenti, sulle persiane e sulla lamatura della pavimentazione, consegnandoci un immobile ancora più perfetto.

È incluso un box, ma c'è la possibilità di acquistarne un secondo a 20.000 euro, oltre alla possibilità di parcheggiare liberamente lungo la passeggiata.

Impianto geotermico.

Il valore delle spese condominiali verrà riportato a breve.

### **Contatta l'agente:**

**Email:** [info@htmlplanet.it](mailto:info@htmlplanet.it)