

la
tua
casa

Via G. Boccaccio 24



 **Kyos**
immobiliare

Descrizione

A pochi passi dalla Basilica di Santa Maria delle Grazie, Kyos Immobiliare propone, con incarico in esclusiva, ampia metratura con ampio box all'interno del condominio.

L'appartamento nasce come quadrilocale ed è collocato nella scala nobile al quinto livello di uno stabile signorile; la ristrutturazione fatta negli anni '90 ne ha mutato la composizione che oggi prevede l'ingresso principale con accesso ad un luminoso salone di rappresentanza con balcone, dove le ampie superfici vetrate assicurano luce e luminosità tutto il giorno, due camere da letto di cui una con bagno dedicato, cucina con balcone, lavanderia, ripostiglio, cantina e, valorizzato a parte, un ampio box accessibile dall'interno dello stesso condominio.

Il contesto non ha bisogno di presentazioni: l'immediata vicinanza a Piazzale Cadorna e la fruibilità delle due linee metropolitane MM1, MM2 oltreché le Ferrovie Nord e diversi mezzi di superficie consentono con estrema facilità ogni spostamento.

Attualmente è in corso l'attività di "pulizia della facciata esterna" la relativa impalcatura verrà rimossa al termine dei lavori previsti per un totale di 90 giorni.

Planimetria



Fotografie



Scheda Immobile

N° Locali	3
Superficie commerciali	165 mq
Cucina	Abitabile
Camere	2
Bagni	2
Lavanderia	1
Piano	5° piano su 6
Anno costruzione	1960
Condizioni	Buono
Riscaldamento	Centralizzato
Aria condizionata	Si
Portineria	Si
Box	A parte
Spese condominiali annue	€ 5.500
Richiesta	€ 1.697.000

Classe energetica G IPE: 199,22 kWh/mqa

E dopo
aver
visto
la casa?

Vieni a trovarci in ufficio
per visionare l'intera documentazione
e solo dopo formalizzare
la tua proposta di acquisto.

KYOS IMMOBILIARE
Reama S.r.l.
Piazza Sicilia, 7
20146 Milano
tel. 02.46.33.33
reamasrl@pec.it

Iscr. REA MI-2673365
P.IVA/C.F. 12625540963
Iscr. REA Lr. MI-2566433

Egr. sig. _____
CF _____
indirizzo _____
località _____

PROMESSA DI ACQUISTO

____ sottoscritt _____ nat _____ a _____ il _____ residente in _____
_____ telefono _____ codice fiscale _____
in seguito denominato "Proponente" tramite l'agenzia di mediazione immobiliare Reama S.r.l. con sede in Milano Piazza
Sicilia 7, polizza assicurativa professionale n° M13882255 / 119683 stipulata con la compagnia Univas S.r.l. in seguito denominata "Agente Immobiliare" con la presente
proposta

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, alle condizioni di seguito indicate.

1. DESCRIZIONE IMMOBILE

Ubicazione: _____
Proprietà intestata a: _____ CF _____
Destinazione d'uso: _____ Composizione: _____
Atto di provenienza: _____
Dati catastali: Foglio _____ Mappale _____ Sub _____ categoria _____ classe _____ vani _____ rendita € _____
Stato dell'immobile: (libero, libero al rogito, o locato) _____ al sig. _____
_____ al canone annuo attuale di € _____ (euro)
_____ con contratto scadente il _____

2. DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il venditore ha dichiarato all'Agente Immobiliare che
riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche: _____
riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti: _____
riguardo all'esistenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli: _____
riguardo all'Attestato di Prestazione/Certificazione Energetica: APE/ACE rilasciato il _____ in merito al quale il sottoscritto
dichiara di aver ricevuto informazioni e la relativa documentazione comprensiva dell'Attestato
Con l'accettazione della presente proposta il venditore conferma integralmente dette dichiarazioni.

3. PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€ _____ (euro _____)

4. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) alla presente proposta:

€ _____ (euro _____) sono versati alla firma della presente proposta con assegno non trasferibile intestato al
venditore n° _____ della Banca _____ agenzia _____ a mani dell'Agente Immobiliare che rilascia ricevuta
a titolo di deposito fiduciario.

In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà caparra confirmatoria. In caso di mancata accettazione della presente proposta da
parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'Agente Immobiliare delle somme consegnategli a titolo di deposito.

b) pagamenti successivi:

€ _____ (euro _____) entro e non oltre il _____
con assegno non trasferibile, a titolo di integrazione della caparra confirmatoria alla stipula di scrittura privata di acquisto che verrà sottoscritta presso gli uffici della
Reama S.r.l. a facoltà delle parti riprodotte in tale occasione il contenuto del presente contratto al fine di aggiornarvi gli aspetti non disciplinati nello stesso.

c) saldo all'atto notarile:

€ _____ (euro _____) con assegno circolare non trasferibile o con intervento di un ente finanziatore scelto dal
proponente. In quest'ultima ipotesi l'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del Venditore al momento del rogito notarile.
L'atto notarile sarà stipulato entro e non oltre il _____ dal Proponente o da persona fisica o giuridica da nominarsi al momento del rogito presso lo studio
notarile.

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente escluse solamente quelle, per legge, a carico del Venditore. L'immobile in oggetto, al momento
dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, ed essere in regola con la normativa edilizia ed
urbanistica. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive, nonché in regola con il pagamento delle
spese condominiali. _____ sottoscritt _____ dichiara di essere stato informato circa la facoltà accordata alle parti di deposito del prezzo presso il notaio rogante ai sensi della
legge n. 147 del 27/12/2013 come integrata e modificata dalla legge n. 124 del 4/3/2017 e dichiara di aver ricevuto copia del testo della normativa medesima. Al riguardo
il proponente dichiara di ☐ volersi ☐ non volersi avvalere di quanto previsto all'art. 1, comma 63, della L.n.147/2013. In caso di esercizio dell'opzione restituirà a suo
integrale carico tutti gli oneri aggiuntivi, ivi compresi i compensi notorili, discendenti da tale ulteriore attività.

____ sottoscritt _____ dichiara di ricevere copia della proposta di acquisto regolarmente accettata dal venditore.
_____ li _____ Firma _____
il Proponente

Ma quanto mi costa?

Imposte di compravendita

Imposta ipotecaria	€ 50,00
Imposta catastale	€ 50,00
Imposta di registro 1° casa	€ 4.939,08
Imposta di registro 2° casa	€ 24.246,39

Oneri notarili *

Atto di compravendita	€ 2.500,00
Atto di mutuo	€ 1.500,00

* costo medio indicato da studio notarile di riferimento e salvo preventivo finale.

Oneri agenzia

Spettanze 4%

Rendita catastale	€ 2.138,13
Prezzo immobile	€ 1.697.000