

la  
tua  
casa

Via Amilcare Ponchielli, 7



 **KYOS**  
immobiliare

## Descrizione

**Kyos Immobiliare** propone in esclusiva luminoso appartamento al piano 5° con box auto interno allo stabile.

L'appartamento è inserito in un signorile condominio con portineria in servizio tutto il giorno, doppi ascensori, di cui uno con accesso ai piani autorimessa che rende fruibile lo stabile anche ai disabili.

L'immobile esposto a sud, con tripla esposizione, è composto da ingressi padronale e di servizio, un salone doppio con ampie superfici vetrate con balconi, con panoramico affaccio su P.le Bacone, studio, tre camere e due bagni nella zona notte, cucina abitabile, camera singola e bagno nella zona di servizio, tre balconi di cui uno accessibile dalla cucina, cantina e, venduto separatamente ad € 70.000, un pratico box auto di buone dimensioni al primo piano interrato.

Una delle peculiarità che distingue questa residenza dai soliti appartamenti, è sicuramente l'ampia superficie vetrata che dal salone accede alla balconata, caratteristica che rende la zona giorno totalmente esposta verso l'esterno e, grazie al piano alto, si apprezza al meglio la splendida vista su Piazzale Bacone.

Il contesto in cui è ubicato l'immobile è decisamente gradevole, garantisce servizi di ogni genere con la fermata della metropolitana MMLima a 250mt, scuole e supermercati nelle immediate adiacenze, oltre ad una delle piscine più storiche di Milano, ed ai gradevoli giardini di Piazzale Bacone.

## Planimetria



# Fotografie



## Scheda Immobile

N° Locali	6
Superficie commerciali	200 mq
Cucina	Abitabile
Camere	5
Bagni	3
Piano	5° piano su 7
Anno costruzione	1960
Condizioni	Buone
Riscaldamento	Centralizzato
Aria condizionata	Si
Portineria	Si
Box	Si
Cantina	Si
Spese condominiali annue	€ 7.600
Richiesta	€ 1.630.000

Classe energetica D IPE: 187,85 kWh/mqa

E dopo  
aver  
visto  
la casa?



## Ma quanto mi costa?

### Imposte di compravendita

Imposta ipotecaria	€ 50,00
Imposta catastale	€ 50,00
Imposta di registro 1° casa	€ 17.556,00
Imposta di registro 2° casa	€ 86.184,00

### Oneri notarili \*

Atto di compravendita	€ 3.000,00
Atto di mutuo	€ 1.200,00

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

### Oneri agenzia

Spettanze 4%

Rendita catastale	€ 2.169,12
Prezzo immobile	€ 1.630.000

Tutte le informazioni contenute in questo documento non costituiscono elemento contrattuale.