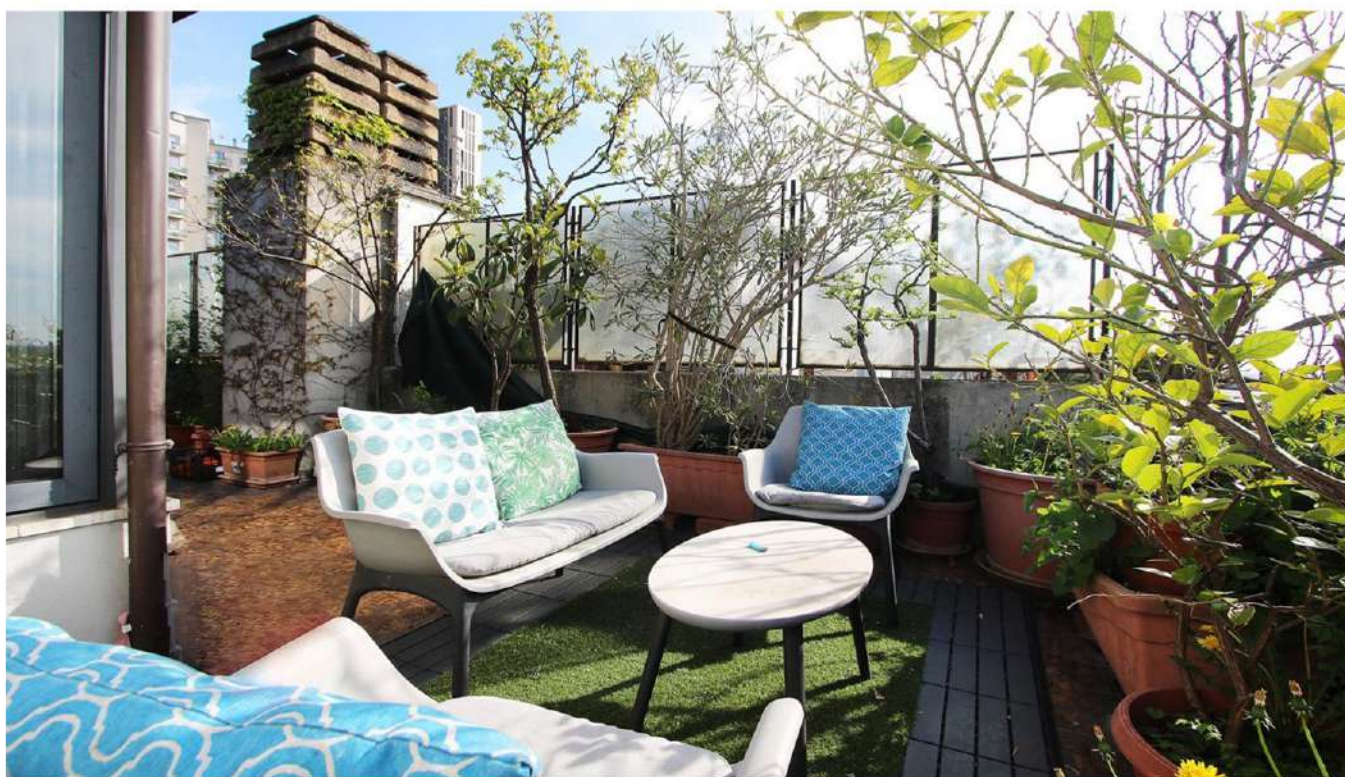


la
tua
casa

Via Frà Cristoforo, 14a



 **KYOS**
immobiliare

Descrizione

Adiacenze Famagosta, esattamente in via Fra Cristoforo, **Kyos immobiliare** propone, con incarico in esclusiva, luminoso, silenzioso e perfettamente arieggiato attico su 2 livelli, rara opportunità per chi desidera ampi spazi, esclusività e una vista panoramica. Inserito in un contesto condominiale ben tenuto, arricchito da una piacevole area verde antistante il fabbricato, l'immobile colpisce per la sua ampiezza, la versatilità degli ambienti interni e la presenza di ampie superfici esterne che ne aumentano il comfort.

L'abitazione si sviluppa su 2 piani collegati da una scala interna: al sesto piano, un disimpegno centrale introduce al cuore pulsante della casa, un salone doppio di grande respiro, affacciato su una delle due balconate che, insieme, superano i 20 mq e si estendono lungo i lati lunghi dell'appartamento. La zona notte, ospita 2 camere matrimoniali, una camera singola, un bagno finestrato e un comodo ripostiglio.

Salendo al settimo piano, si apre una sorprendente cucina dalle dimensioni generose, ideale per chi ama vivere la casa. Qui si trovano anche un secondo bagno e l'elemento più distintivo della proprietà: un terrazzo di circa 50 mq vero fiore all'occhiello della proprietà e ideale per momenti di relax e convivialità.

L'appartamento conserva le finiture originali e si presta a una personalizzazione che valorizzi al meglio i suoi ampi spazi e la triplice esposizione che garantisce luce naturale tutto il giorno. Per chi desidera ripristinare la configurazione originaria, è possibile riportare la cucina al piano inferiore e destinare il piano superiore a un locale hobby.

Completano la proprietà una cantina e due box singoli.

La posizione è strategica, ben servita da negozi punti commerciali e trasporti pubblici con la MM2 Famagosta a pochi minuti di distanza rendendo la casa ideale per famiglie che cercano un'abitazione confortevole e di valore.

Planimetria



Fotografie



Scheda Immobile

N° Locali	4
Superficie commerciali	150 mq
Cucina	Abitabile
Camere	3
Bagni	2
Ripostiglio	1
Piano	6°/7° piano su 7
Anno costruzione	1960
Condizioni	Buono
Riscaldamento	Centralizzato
Aria condizionata	Si
Portineria	Si
Box	2
Spese condominiali annue	€ 4.193
Richiesta	€ 560.000

Classe energetica F IPE: 367,63 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	€ 2.481,47
Imposta di registro 2° casa	€ 12.181,77

Oneri notarili *

Atto di compravendita	€ 2.500,00
Atto di mutuo	€ 1.200,00

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

Oneri agenzia

Spettanze 4%

Rendita catastale	€ 1074,23
Prezzo immobile	€ 560.000

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