

la  
tua  
casa

Via del Ruzzante, 2



 **KYOS**  
immobiliare

## Descrizione

Nelle immediate vicinanze di Corso Indipendenza e ben servito dalla linea MM4 fermata Dateo, **Kyos Immobiliare** propone in esclusiva appartamento in palazzina d'epoca primi '900.

L'appartamento, ubicato al secondo piano, è composto da: ingresso, soggiorno, cucina abitabile con accesso a grazioso terrazzino, due camere matrimoniali, due balconi e una spaziosa cantina.

Palazzina riservata di appena tre piani, perfetta per chi cerca tranquillità e fascino d'epoca.

La posizione è particolarmente comoda: a pochi minuti trovi supermercati, negozi di quartiere, bar e ristoranti, farmacie e ogni tipo di servizio. Inoltre gode di ottimi collegamenti con i mezzi pubblici: vicina a fermate MM 4, passante ferroviario, tram e autobus.

Questa casa rappresenta un ottimo equilibrio tra atmosfera storica, comodità degli spazi e praticità urbana, ideale per chi desidera vivere Milano con tutti i confort a portata di mano.

## Planimetria



# Fotografie



## Scheda Immobile

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| N° Locali                | 3             |
| Superficie commerciali   | 106 mq        |
| Cucina                   | Abitabile     |
| Camere                   | 2             |
| Bagni                    | 1             |
| Piano                    | 2° piano su 3 |
| Anno costruzione         | 1920          |
| Condizioni               | Buone         |
| Riscaldamento            | Autonomo      |
| Aria condizionata        | No            |
| Portineria               | No            |
| Box                      | No            |
| Cantina                  | Si            |
| Spese condominiali annue | € 2.750       |
| Richiesta                | € 760.000     |

Classe energetica D IPE: 135,68 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 | € 1.476,37 |
| Imposta di registro 2° casa | € 7.247,62 |

### Oneri notarili \*

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Atto di compravendita | € 2.700,00 |
| Atto di mutuo         | € 1.200,00 |

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

### Oneri agenzia

Spettanze 4%

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Rendita catastale | € 639,12  |
| Prezzo immobile   | € 760.000 |

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