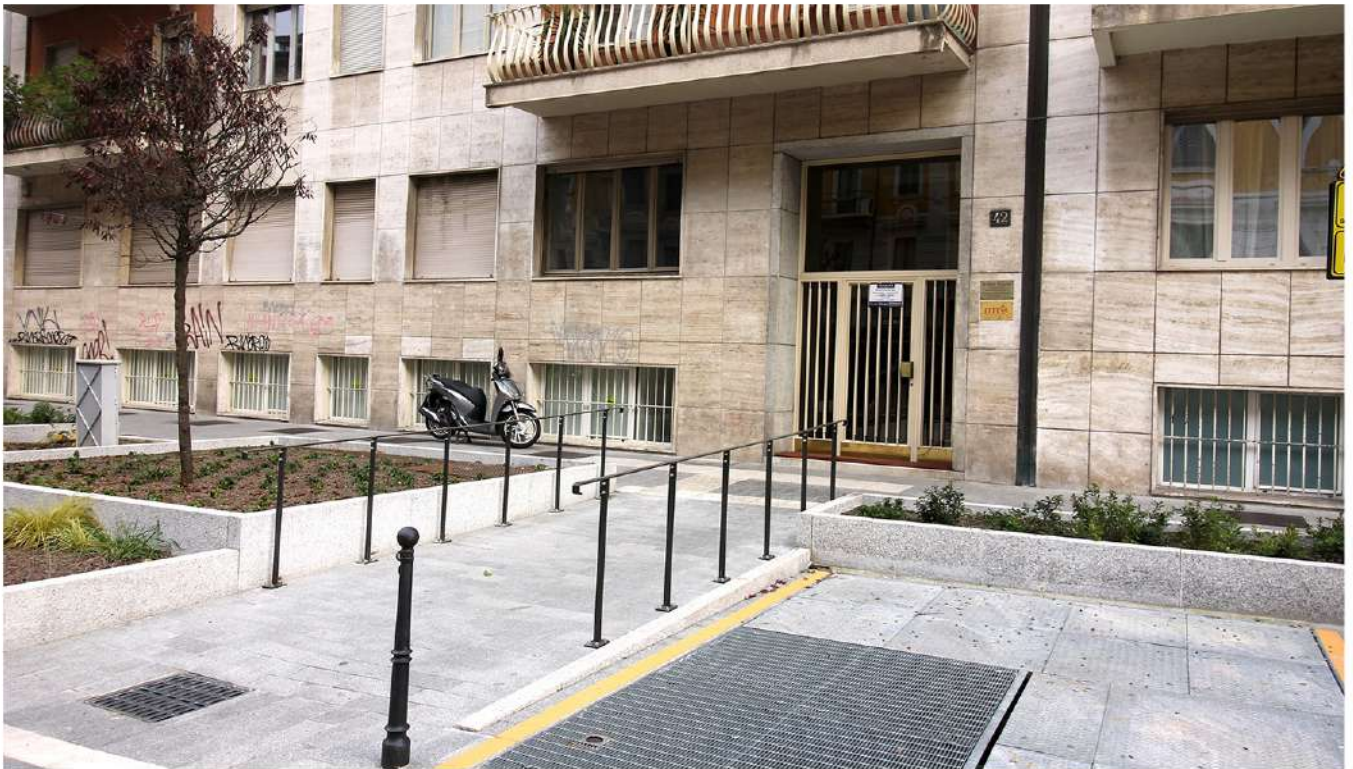


la  
tua  
casa

Via Edmondo De Amicis, 42



 **KYOS**  
immobiliare

## Descrizione

Nel fascino senza tempo di un palazzo signorile degli anni '50, **Kyos Immobiliare** propone in vendita un ampio quadrilocale di 152 mq situato al secondo piano, dove luce e spazio non mancano mai grazie alla doppia esposizione.

L'appartamento, attualmente composto da un ingresso (dotato di ripostiglio per cappotti), un ampio soggiorno, cucina abitabile, tre camere da letto e doppi servizi, è una vera "tela bianca".

La pianta versatile si presta a diverse soluzioni architettoniche, permettendo di ridisegnare gli ambienti secondo il proprio gusto e le moderne necessità.

Molti i punti di forza: spazi esterni, due balconi, ampio soggiorno, cucina abitabile, servizio di portineria, cantina e solaio.

Vivere qui significa avere il meglio di Milano a portata di mano: 3 linee della metropolitana (MM4 sotto casa, MM2 a 3 minuti, MM1 a 10 minuti), l'autobus 96/97, mezzi che ti portano in Piazza del Duomo in pochi minuti e inoltre Scuole d'eccellenza, il Parco delle Basiliche e la Chiesa di S. Ambrogio. Libero da Luglio 2026: il tempo perfetto per pianificare la tua ristrutturazione d'autore.

## Planimetria



# Fotografie



## Scheda Immobile

N° Locali	4
Superficie commerciali	152 mq
Cucina	Abitabile
Camere	3
Bagni	2
Piano	2° piano su 7
Anno costruzione	1970
Condizioni	Buone
Riscaldamento	Centralizzato
Aria condizionata	Si
Portineria	Si
Box	No
Cantina	Si
Spese condominiali annue	€ 3.850
Richiesta	€ 1.368.000

Classe energetica G IPE: 270,72 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 I.r. 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 Unitas 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 rogo, o locato) \_\_\_\_\_ al sig. \_\_\_\_\_ (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 e/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. e facoltà delle parti riprodurre 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 e/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 e/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 giudito, 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 4/8/2017 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 resteranno a suo integrale carico tutti gli oneri aggiuntivi, ivi compresi i compensi notariali, discendenti da tale ulteriore attività.

\_\_\_\_ sottoscritt \_\_\_\_\_ dichiara di ricevere copia della proposta di acquisto regolarmente accettata dal venditore.

\_\_\_\_\_ li \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_  
il Proponente

in cui sia occupato da inquilino come indicato al punto 1), con

preso.

na il Proponente avrà conoscenza dell'accettazione della proposta  
Agente Immobiliare mediante trasmissione a mezzo telegramma o

il quale si impegna a versare, a semplice richiesta, alla notifica  
euro) \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_ )  
uso sarà comunque dovuto all'Agente Immobiliare in caso di  
da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata

prattuale, dovrà essere registrata entro 30 (trenta) giorni. I costi di  
azione della proposta d'acquisto accettata previa consegna in sue  
necessaria per procedere al versamento di quanto dovuto per la

re in oggetto e relativamente alle eventuali spese di manutenzione  
% non intendendo, la stessa, trasferire alla parte acquirente tale

vo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della

ente e per iscritto le clausole: 6 (termine di irrevocabilità della

il Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR). Pertanto dà/non dà il

o della presente proposta di acquisto dichiara/rano di accettarla

## Ma quanto mi costa?

### Imposte di compravendita

Imposta ipotecaria	€ 50,00
Imposta catastale	€ 50,00
Imposta di registro 1° casa	€ 5.627,00
Imposta di registro 2° casa	€ 27.672,55

### Oneri notarili \*

Atto di compravendita	€ 2.900,00
Atto di mutuo	€ 1.200,00

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

### Oneri agenzia

Spettanze 4%

Rendita catastale	€ 2.440,26
Prezzo immobile	€ 1.368.000

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