

la
tua
casa

Via Mario Pagano, 31



 **KYOS**
immobiliare

Descrizione

Nel cuore più elegante di Milano, in Via Mario Pagano, **Kyos immobiliare** propone in esclusiva un appartamento di ampia metratura inserito in un contesto condominiale signorile, curato nei dettagli e dotato di doppio ingresso, servizio di portineria attivo l'intera giornata e tripli ascensori, uno dei quali conduce direttamente al piano dei box.

Una residenza che si distingue per eleganza e prestigio, pensata per accogliere una famiglia in cerca di spazi generosi e di una quotidianità improntata al comfort.

L'ingresso principale si apre su un ampio disimpegno che introduce al salone doppio, affacciato su Via Pagano e munito di lunga balconata.

La cucina, separata e conviviale, completa il living e dispone di un secondo ingresso. Il reparto notte ospita infine due camere matrimoniali, una camera singola e tre bagni, oltre a una seconda balconata con affaccio su Via Ariosto. A completare la proprietà vi sono una cantina e un box all'interno dello stesso stabile, una dotazione rara e preziosa in questa zona.

L'abitazione richiede interventi di aggiornamento, ma offre un grande potenziale progettuale: il layout attuale può essere preservato con un approccio conservativo oppure reinterpretato, come da studio già elaborato, per ottimizzare ulteriormente gli spazi – in particolare nella zona notte – e valorizzare le qualità dell'immobile.

Planimetria stato di fatto



Planimetria di progetto



Fotografie



Scheda Immobile

N° Locali	4
Superficie commerciali	200 mq
Cucina	Abitabile
Camere	3
Bagni	3
Ripostiglio	1
Piano	2° piano su 6
Anno costruzione	1960
Condizioni	Discreto
Riscaldamento	Centralizzato
Aria condizionata	No
Portineria	Si
Box	Si
Spese condominiali annue	€ 9.600
Richiesta	€ 2.200.000

Classe energetica G IPE: 371,11 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	€ 4.766,11
Imposta di registro 2° casa	€ 23.397,26

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	€ 2.063,25
Prezzo immobile	€ 2.200.000

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