

la
tua
casa

Via Filippo Argelati, 2



 **KYES**
immobiliare

Descrizione

Nel cuore dell'autentica Milano, nello storico contesto dei Navigli, precisamente in via Argelati, **Kyos Immobiliare** propone in esclusiva una residenza di assoluto fascino, inserita all'interno di un complesso seicentesco, originariamente adibito a convento femminile e poi riconvertito in chiave residenziale.

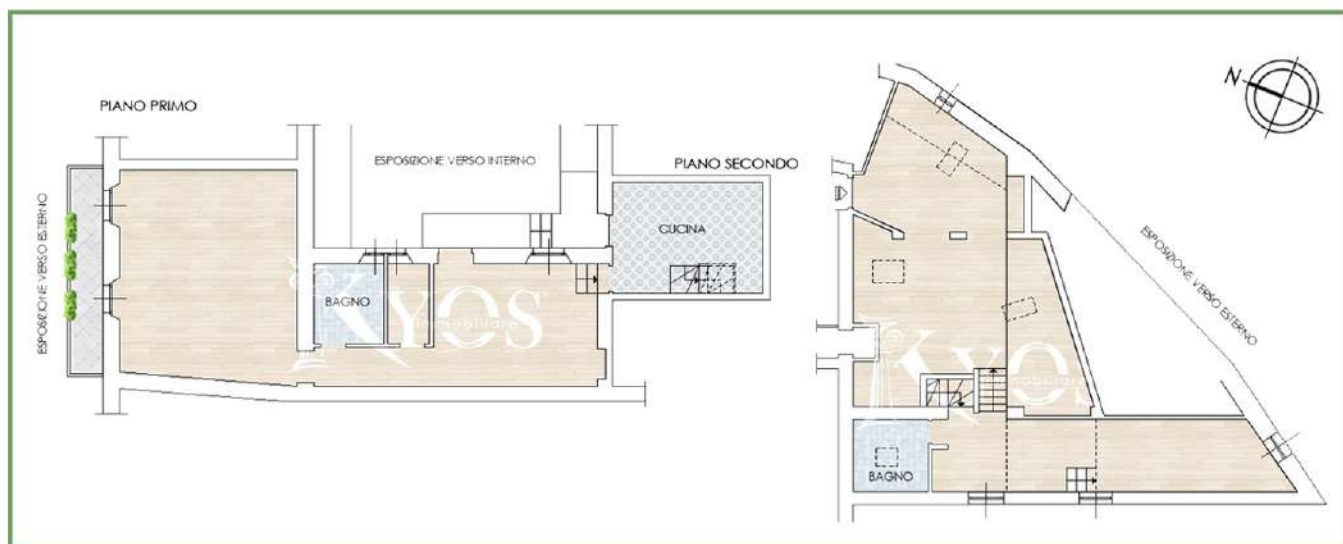
L'immobile, sviluppato su due livelli per una superficie di oltre 150 mq, conserva preziosi dettagli architettonici dell'epoca che ne testimoniano la storia e ne definiscono l'identità, creando un'atmosfera di grande charme.

L'accesso all'abitazione avviene attraverso un caratteristico ballatoio che conduce ai due ingressi indipendenti del piano principale.

La zona giorno si apre con una cucina, un'elegante sala da pranzo impreziosita da un affresco d'epoca perfettamente conservato e un magnifico salone di rappresentanza, dove il camino originale, il soffitto a cassettoni in legno e il balcone affacciato direttamente sui Navigli regalano ambienti di straordinario fascino. Completano il livello un bagno di servizio e un pratico ripostiglio. Una comoda scala interna conduce al piano superiore, interamente dedicato alla zona notte, composta da due camere da letto e da un secondo bagno, in una distribuzione degli spazi che garantisce comfort, funzionalità e la giusta separazione tra la zona dedicata alla convivialità e quella riservata al relax.

Una proprietà difficilmente replicabile nel panorama immobiliare milanese, perfetta per chi desidera abitare una dimora ricca di storia e personalità.

Planimetria



Fotografie



Scheda Immobile

N° Locali	3
Superficie commerciali	154 mq
Cucina	Abitabile
Camere	2
Bagni	2
Ripostiglio	1
Piano	1°/2° piano su 3
Anno costruzione	1700
Condizioni	Ottimo
Riscaldamento	Autonomo
Aria condizionata	Si
Portineria	No
Box	No
Spese condominiali annue	€ 3.413
Richiesta	€ 850.000

Classe energetica C IPE: 116,37 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 rogito, 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 aggiungerci 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 gradito, 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 resterà a suo
integrale carico tutti gli oneri aggiuntivi, ivi compresi i compensi notarili, 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

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

trattuale, 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

nente 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	€ 2.078,08
Imposta di registro 2° casa	€ 10.201,46

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	€ 889,60
Prezzo immobile	€ 850.000

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