la tua casa

Via Osti, 3



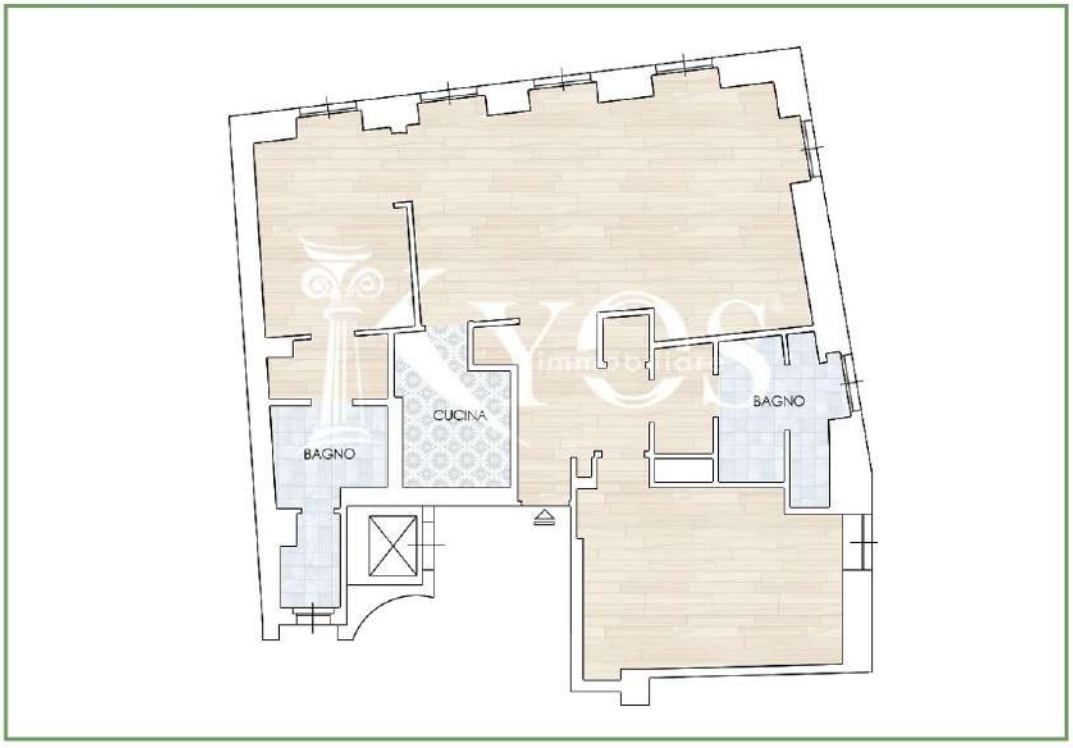
KYOS immobiliare

Descrizione

Abitare in centro a Milano può far pensare che la vita quotidiana possa essere difficoltosa nelle sue necessità primarie, ma se siamo in via Osti ogni perplessità sparisce perchè c'è tutto a portata di mano: supermercati, negozi di quartiere, cinema, teatro, ristoranti per ogni gusto, università, negozi per lo shopping, ospedali, zone pedonali....
La zona è capillarmente servita dai mezzi pubblici di superficie e metropolitane. Il Duomo si raggiunge a piedi con una piacevole passeggiata di 10/15 minuti. Abbiamo descritto la zona, ci manca raccontare della casa che renderà possibile vivere in centro.

L'appartamento che **Kyos immobiliare** vi presenta si trova in uno stabile signorile condotto con grande cura ed è composto da: ingresso, ampio soggiorno pensato e realizzato per offrire confort a chi ci abita e sempre pronto per accogliere amici per serate serene, cucina semi a vista di dimensioni adatte a chi ama stare ai fornelli, studio/camera con bagno privato, camera padronale, ampio bagno con vasca.
Finiture di alto livello: eleganti pavimenti finemente restaurati, numerose finestre con infissi in vetrocamera, impianto di aria condizionata canalizzato. Completa la proprietà una cantina. In zona sono presenti diversi garage che possono soddisfare le esigenze di parcheggio per ogni tipo di vettura.

Planimetria



Fotografie

















Scheda Immobile

N° Locali	3
Superficie commerciali	106 mq
Cucina	Semi-abitabile
Camere	2
Bagni	2
Piano	3° piano su 5
Anno costruzione	1960
Condizioni	Ottimo
Riscaldamento	Centralizzato
Cantina	Si
Aria condizionata	Si
Portineria	No
Box	No
Spese condominiali annue	€ 5.100
Richiesta	€ 1.250.000

Classe energetica G IPE: **194,55 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 l.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. _____ al canone annuo attuale di € _____ (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.; è facoltà delle parti riprodurre in tale occasione il contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi 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 resteranno a suo integrale carico tutti gli oneri aggiuntivi, ivi compresi i compensi notarili, discendenti da tale ulteriore attività.

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

preso.

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

_____

l quale si impegna a versare, a semplice richiesta, alla notifica
_____ (euro

nso sarà comunque dovuto all'Agente Immobiliare in caso di
da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata

ttuale, 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

e 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

_____

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

_____

della presente proposta di acquisto dichiara/rano di accettarla

_____

___ sottoscritt___ _____ dichiara di ricevere copia della proposta di acquisto regolarmente accettata dal venditore.

_____ li _____ Firma _____
il Proponente

FAC-SIMILE

Ma quanto mi costa?

Imposte di compravendita

Imposta ipotecaria	€ 50,00
Imposta catastale	€ 50,00
Imposta di registro 1° casa	€ 3.489,58
Imposta di registro 2° casa	€ 17.130,66

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	€ 1.510,64
Prezzo immobile	€ 1.250.000

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