

# San Donato Milanese - Via Mattei QUADRILOCALE

€ 445.000,00

ref.1292



*"L'eleganza è equilibrio tra proporzioni, emozione e sorpresa". (Valentino)*

In un quartiere verde e silenzioso, protetto da grande area condominiale recintata, al terzo e penultimo piano di una palazzina di soli otto appartamenti rivestita in klinker, vi aspetta questa affascinante abitazione.

Ampio ingresso, salone di circa 40 mq con un terrazzino esposto al sole, grande cucina abitabile con balcone di servizio, stanza da bagno padronale, due camere matrimoniali di cui una con bagno interno e finestrato, terza camera/studio. Se necessaria, è facilmente realizzabile una quarta camera. Cucina e bagno secondario sono stati ristrutturati di recente e tutta la casa è stata sempre tenuta con grandissima attenzione.

Luminosità e tranquillità sono inoltre garantite anche dalla tripla esposizione.

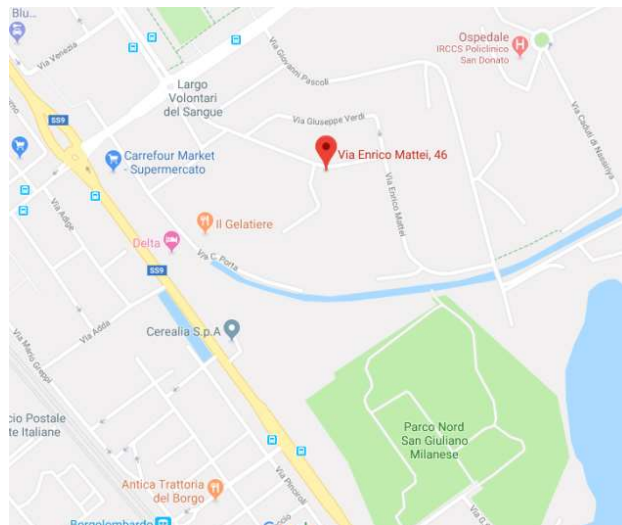
Cantina e box (quest'ultimo con €25.000 aggiuntivi) sono facilmente raggiungibili al piano terra, un posto auto è ricompreso tra le parti comuni.

Un altro importante bonus: un condominio sempre perfettamente curato e un'atmosfera tra condomini di grande intesa e solidarietà.

Libero subito.



*Mario Olivi*



**Autobus a 300 metri**

**Metropolitana a 2,9 km**

**Ferrovia a 1,1 km**

**Aeroporto Linate a 5,9 km**

**Policlinico a 650 metri**

**Farmacia a 500 metri**

**Supermercato a 350 metri**

**Superficie commerciale: 162 mq**

- Balconi: 14 mq  
- Cantina: 4 mq - Box: (5,60 x 3,10) 17 mq

Piano: 3 di 4

Riscaldamento: centralizzato

Acqua calda: autonoma

Ascensore: si

**Costi d'acquisto**

Imposte acquisto: € 2.963,24 (1 casa)

€ 14.155,93 (2 casa)

Notaio: circa € 2.500,00 (atto compravendita)

**Dati catastali**

Categoria A2, rendita € 1.239,50

Categoria C6, rendita € 55,31

**Dati edilizi**

Classe energetica: G KWh/mq

Data di costruzione: 1970

Stato impianti: in regola senza dichiarazioni

**Costi di gestione**

Condominio: € 3.100,00+600 riscaldamento

TASI (solo seconda casa): € 416,47

IMU (solo seconda casa): € 1.582,59



**OLIVIMOBILIARE**

Via Martiri di Cefalonia 2 – San Donato M.se  
TELEFONO 02 51800400 – 3482297190  
MAIL info@olivimobiliare.it

