



Località	TORINO	Valore del bene	€ 590.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 285.000,00
Superficie Mq	184	oppure	€ 150.000,00
Numero vani	4	oltre 120 rate mensili	€ 1.280,00
I.p.e. 129,23 kWh/mq/anno - Classe: F		Età venditori	M 84 anni F 73 anni

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ



La Nuda Proprietà

è uno tra gli investimenti più oculati e lungimiranti a disposizione di un buon padre previdente che pensa al futuro della sua famiglia.

Crocetta, Via Vespucci angolo Corso Re Umberto, in uno stabile del 1967 in ottimo stato di manutenzione, con ascensore e portineria, di splendido appartamento appena ristrutturato, posto al 2° piano, doppia aria, composto di: ingresso, ampio corridoio, soggiorno doppio con balcone sulla via, tre camere da letto, grande ripostiglio, doppi servizi, cucina abitabile, con terrazzino, adiacente a un ampio vano con vetrata affacciato sul graziosissimo cortile condominiale. Pavimenti in parquet e travertino. Riscaldamento centralizzato. Infissi pvc e doppi vetri nuovissimi, serrande elettriche (l'Ape non tiene conto dei recenti lavori di ristrutturazione). Aria condizionata.

Completa la proprietà un box al piano terreno (prezzo nuda proprietà € 15.000) - una cantina ed una soffitta.

Si vende la sola proprietà fermo restando il solo DIRITTO DI ABITAZIONE riservato per la vita natural durante dei venditori.

DATI CATASTALI:

Appartamento: Categoria: A/2 - Classe: 4 - Consistenza: 7 vani - 184 mq - (esc. aree sc. 179 mq) Rendita catastale: € 2.277,57

Garage: Categoria: C/6 - Classe: 9 - Consistenza: 16 mq - Rendita catastale: 231,37

SPESE CONDOMINIALI:

€ 250 mensili circa

RISCALDAMENTO

N.D.

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 2.508,94
Rivalutazione del 5%	€ 125,45
Rendita rivalutata	€ 2.634,39
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 316.126,44
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 289.782,57
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	65 %
Valore imponibile	€ 205.482,19
Valore imponibile se 1° casa	€ 188.358,67

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 18.493,40
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 18.593,40

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 3.767,17
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 3.867,17

* i calcoli non comprendono l'onorario del Notaio e le eventuali competenze d'agenzia