



Località	BALDISSERO TORINESE	Prezzo nuda proprietà	€ 195.000,00
Tipo Immobile	VILLA	Età venditori	M 86 anni F 82 anni
Superficie Mq	360		
Numero vani	11		
I.p.e.	318,51 kWh/mq ann0- Classe: F		

[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.

Nello splendido contesto della collina torinese, a meno di un chilometro dal centro di Baldissero e a 20 minuti da Piazza Gran Madre di Dio a Torino, proponiamo una bellissima casa indipendente immersa nel verde del suo bosco, circondata dal suo giardino privato. In posizione molto tranquilla ma non isolata.

La casa si eleva su tre livelli più uno sotterraneo ed è così composta:

Al piano terreno: elegante ingresso con scalinata dal giardino su soggiorno, sala da pranzo, sala da bagno, cucina affacciata su grande terrazzo con accesso anche dal giardino, studio e bella biblioteca con grandi vetrate ricavata dal ripristino di una tettoia ed un locale tecnico. (151 mq circa)

Al piano ammezzato: con accesso tramite scala interna, anche qui troviamo un locale biblioteca molto luminoso ed uno studio. (66 mq circa)

Al piano primo: sempre collegato da scala interna abbiamo 5 camere (una piccola adibita a guardaroba e stileria, una sala da bagno ed una bella cabina armadi. (131 mq circa)

Al piano seminterrato due cantine. (10 mq circa)

DATI CATASTALI:

Categoria: A/3 - Classe: 2 - Consistenza: 11 vani - Rendita catastale: € 861,19

RISCALDAMENTO

autonomo

COEFFICIENTE FISCALE: 80%

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 861,19
Rivalutazione del 5%	€ 43,06
Rendita rivalutata	€ 904,25
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 108.509,94
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 99.467,45
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	75 %
Valore imponibile	€ 81.382,46
Valore imponibile se 1° casa	€ 74.600,58

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 7.324,42
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 7.424,42

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 1.492,01
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.592,01

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