



Località	SANREMO	Valore del bene	€ 430.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 235.000,00
Superficie Mq	134	Età venditrice	F 80 anni
Numero vani	5		
I.p.e. 96,63 kWh/mq/anno - 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 providente che pensa al futuro della sua famiglia.

Splendido appartamento all'interno di un curatissimo complesso residenziale con giardino condominiale, al secondo piano di una palazzina con ascensore e servizio di portineria in ottimo stato di conservazione.

L'appartamento, eventualmente divisibile, si compone di: doppi ingressi, corridoio, ampio soggiorno con terrazzo beneficiante di una meravigliosa vista mare, cucina abitabile, cameretta e bagno affacciati su terrazzo a est, due ampie camere da letto anch'esse affacciate su terrazzo a nord e secondo servizio. Armadi a muro e disimpegni e cantina.

Completa la proprietà un box di 14 mq a € 15.000 (per la sola nuda proprietà)

Comoda navetta all'ingresso dello stabile per raggiungere in pochissimo tempo il centro e le spiagge.

#### DATI CATASTALI:

Appartamento: Categoria: A/2 - Classe: 4 - Consistenza: 7,5 vani - 134 mq - (esc. aree sc. 125 mq) Rendita catastale: € 1.452,54

Garage: Categoria: C/6 - Classe: 7 - Consistenza: 14 mq - Rendita catastale: 138,10

#### SPESE CONDOMINIALI:

€ 285 mensili circa

#### RISCALDAMENTO AUTONOMO

### CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 1.590,64
Rivalutazione del 5%	€ 79,53
Rendita rivalutata	€ 1.670,17
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 200.420,64
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 183.718,92
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	75 %
Valore imponibile	€ 150.315,48
Valore imponibile se 1° casa	€ 137.789,19

### COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 13.528,39
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 13.628,39</b>

### COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 2.755,78
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 2.855,78</b>

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