



Località	GRUGLIASCO	Valore del bene	€ 79.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 35.000,00
Superficie Mq	64	Età venditori	M 67 anni F 73 anni
Numero vani	2		
I.p.e. 297,16 kWh/mqanno - Classe: G			

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.

Gerbido - opportunità di investimento: appartamento al piano rialzato (1° f.t.), molto luminoso e tranquillo con terrazzino su giardino condominiale. Infissi nuovi (anno 2016), termo valvole installate.

L'appartamento è composto di ingresso con ampio sgabuzzino, camera da letto, tinello con cucinino affacciato su terrazzino, un bagno .

Cantina al piano seminterrato.

DATI CATASTALI:

Appartamento:

Categoria: A/2 - Classe: 1 - Consistenza: 3,5 vani - Supeficie catastale: mq 64 - Rendita: € 379,60

COEFFICIENTE FISCALE: 55%

SPESE CONDOMINIALI: € 700,00 annuali circa (riscaldamento € 600,00/annui circa)

RISCALDAMENTO: centralizzato con termovalvole

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 379,60
Rivalutazione del 5%	€ 18,98
Rendita rivalutata	€ 398,58
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 47.829,60
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 43.843,80
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	55 %
Valore imponibile	€ 26.306,28
Valore imponibile se 1° casa	€ 24.114,09

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 2.367,57
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 2.467,57

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 482,28
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 582,28

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