



Località	Torino	Valore del bene	€ 150.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 106.000,00
Superficie Mq	99	Età venditrice	F 82 anni
Numero vani	4		
I.p.e.	213,00 kWh/m ² a - Classe G		

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ

IMMOBILE PROPOSTO IN
CO-AGENCY

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

Grazioso appartamento posto al secondo piano di uno stabile Anni Trenta con ascensore.

L'immobile ha una struttura molto solida, la facciata è in paramano molto ben conservato e le finiture sono tipiche dell'epoca.

L'alloggio, composto da ingresso su corridoio, tre camere, cucina abitabile e servizi, è in gran parte allo stato originario, tuttavia mantenuto con molta cura e risulta in buono stato.

Gli infissi sono stati sostituiti con quelli di ultima generazione con doppi vetri e camera.

Impianto di condizionamento in cucina ed in camera da letto.

Il balcone nella parte interna, comunicante con la cucina abitabile, è verandato, quindi molto utile anche come disimpegno.

Le porte delle camere sono originali e si trovano in ottimo stato.

Posto auto condominiale nel cortile condominiale, utilizzabile a rotazione.

Cantina.

DATI CATASTALI:

Categoria: A/3 - Classe:2 - Consistenza: 5,5 vani - Rendita catastale: € 695,93

Superficie commerciale:

Appartamento: 96 mq circa, Cantina 12 mq x 25% = tot mq 99

COEFFICIENTE FISCALE: 78,25%

SPESA CONDOMINIALI: € 700,00 annuali (circa)

RISCALDAMENTO: centralizzato con valvole termostatiche installate

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 695,93
Rivalutazione del 5%	€ 34,80
Rendita rivalutata	€ 730,73
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 87.687,18
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 80.379,92
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	78,25 %
Valore imponibile	€ 68.615,22
Valore imponibile se 1° casa	€ 62.897,28

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 6.175,37
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 6.275,37

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 1.257,95
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 1.357,95

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