



Località	ROMA	Valore del bene	€ 700.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO	Prezzo nuda proprietà	€ 480.000,00
Superficie Mq	136	Età venditori	M 86 anni F 83 anni
Numero vani	7		
I.p.e.	64,49 kWhEP/mq/an - Classe E		

[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.

Introvabile investimento all'Eur in condominio chiuso con parco e portineria, contesto signorile e silenzioso immerso nel verde, ma contemporaneamente a due passi da tutti i servizi e le attività commerciali, proponiamo in vendita un appartamento di 136mq catastali al secondo piano di tre in palazzina con ascensore e rivestimento esterno in cortina chiara.

L'esposizione a sud/est - sud/ovest garantisce luce naturale in ogni ora del giorno e consente di godere appieno dei ben 4 balconi tutti affacciati sul verde circostante

L'ampio ingresso conduce al salone doppio climatizzato, nel quale si trovano anche uno splendido camino e il primo balcone; un ampio corridoio conduce alla cucina e alla sala da pranzo con balcone di servizio, alla camera matrimoniale anch'essa con balcone affacciato sul silenzioso parco, alla seconda camera con balcone privato e ai due bagni, entrambi con finestra.

Nelle camere i pavimenti sono in parquet autentico, in marmo invece quelli dell'ingresso, del salone e del corridoio.

Gli impianti sono a norma e certificati, il riscaldamento autonomo, la classe energetica è "E" con prestazione 64,49 kWh/m2anno.

Posizione strategica a 300 mt dalla zona commerciale del Sic e a 10 minuti a piedi dalla Metro e da Viale Europa. Completano la proprietà una cantina e un posto auto in garage condominiale

DATI CATASTALI:

Appartamento: Categoria: A/7 - Classe:5 - Consistenza: 7,5 vani - 136 mq - Rendita catastale: € 1471,90 + 100,50
Garage: Categoria C6 - Classe: 7 - 14 mq - Rendita catastale: € 105,50

SPESE CONDOMINIALI:

€ 1.800 annuali circa

COEFFICIENTE FISCALE: 80%

RISCALDAMENTO: autonomo

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 1.572,40
Rivalutazione del 5%	€ 78,62
Rendita rivalutata	€ 1.651,02
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 198.122,40
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 181.612,20
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	80 %
Valore imponibile	€ 158.497,92
Valore imponibile se 1° casa	€ 145.289,76

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 14.264,81
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 14.364,81

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 2.905,80
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
Totale	€ 3.005,80

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