



Località	ROSTA	Prezzo richiesto	€ 650.000,00
Tipo Immobile	CASA INDIPENDENTE		
Superficie Mq			
Numero vani	15		
I.p.e.	in fase di esecuzione		

[VEDI DETTAGLI IMMOBILE](#)

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ



**Sede di Torino**

In un tranquillo contesto residenziale, immerso nel verde, grande casa indipendente su tre livelli circondata dal suo curatissimo giardino con orto e tettoia per due posti auto.

La casa dispone di un grande porticato dal quale si accede ad un ampio salone (5 mt x 10 mt). Sullo stesso piano tre servizi, una bella cucina abitabile con veranda affacciata sul giardino lato orto, due ampi disimpegni, tre camere.

Dal piano terreno si accede tramite scala al seminterrato abitabile, dove è stato realizzato un altro alloggio di servizio, composto di 2 camere cucina abitabile, ripostiglio e bagno. Sullo stesso piano abbiamo due cantine, lavanderia, un locale cavau ed un ampia tavernetta.

Dal piano terreno si accede anche, sempre tramite scala interna, al primo piano: ampia balconata soppalcata con affaccio su soggiorno del piano terra, tre camere, bagno ed un ampio sottotetto.

Completa la proprietà un ampio box auto ed un locale caldaia.

**DATI CATASTALI:**

Casa: Categoria: A/7 - Classe: 3 - Consistenza: 15 vani - Rendita catastale: € 2.595,20

Garage: Categoria: C/6 - Classe: 2- Consistenza. 32 mq - Rendita catastale: € 71,06

**SPESE CONDOMINIALI:**

€ 130,00 mensili circa

**RISCALDAMENTO**

€ 3.500,00 annui circa

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	€ 2.666,26
Rivalutazione del 5%	€ 133,31
Rendita rivalutata	€ 2.799,57
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	€ 335.948,76
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	€ 307.953,03
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	100 %
Valore imponibile	€ 335.948,76
Valore imponibile se 1° casa	€ 307.953,03

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	€ 30.235,39
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 30.335,39</b>

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	€ 6.159,06
Imposta ipotecaria fissa	€ 50,00
Imposta catastale fissa	€ 50,00
<b>Totale</b>	<b>€ 6.259,06</b>

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