



Località	MONCALIERI	Prezzo richiesto	€ 670.000,00
Tipo Immobile	APPARTAMENTO		
Superficie Mq	416		
Numero vani	13		
I.p.e.	234,84 KWh/m2 - Classe: F		

VEDI DETTAGLI IMMOBILE

PROFESSIONISTI DELLA NUDA PROPRIETÀ



Sede di Torino

Questa splendida villa panoramica unifamiliare, situata nelle incantevoli colline torinesi, offre una tranquillità invidiabile e si distingue per il suo grande giardino ben curato, completo di un'area dedicata all'orto e una elegante piscina posta in spazio molto riservato e lontano da occhi indiscreti.

Il giardino, con la sua parte soleggiata perfetta per la coltivazione, invita gli amanti del verde a sperimentare la gioia del giardinaggio, mentre la piscina di generose dimensioni promette momenti di puro relax e divertimento per tutta la famiglia, grazie anche alla sua invidiabile posizione molto soleggiata.

La villa si articola su due livelli principali più un seminterrato, offrendo spazi ampi e versatili. Al piano terra, l'accogliente portico anticipa un soggiorno spazioso con camino, ideale per le serate in famiglia o con amici, una cucina funzionale, tre comode camere e tre bagni. Due ampi disimpegni completano il piano, garantendo una vivibilità senza pari.

La mansarda, accessibile tramite un'elegante scala, è un vero e proprio rifugio domestico: ospita una grande camera con salottino annesso, un bagno, armadi e ulteriori disimpegni. Questo spazio si rivela perfetto per ospiti o come fantastica area ricreativa per figli di ogni età, offrendo privacy e comfort.

Il seminterrato, infine, comprende una cantina, una lavanderia, locali di sgombero e un ampio garage di 37 mq, elementi che aggiungono funzionalità e valore all'immobile.

Nonostante la posizione riservata e lontana dal traffico dei mezzi pubblici, che assicura pace e serenità, i servizi sono comunque facilmente raggiungibili: a soli 7 minuti a piedi (650 metri) si trovano le prime fermate, mentre il centro di Moncalieri è a circa 3 km.

Dotata di aria condizionata, doppi vetri e materiali di pregio, questa villa rappresenta una soluzione abitativa di lusso, perfetta per chi cerca una dimora esclusiva, con ogni comfort e in armonia con la natura.

DATI CATASTALI:

Villa: Categoria: A/7 - Classe: U - Consistenza: 13 vani - 416 mq - (esc. aree sc. 405 mq) Rendita catastale: € 2.719,15

Garage: Categoria: C/6 - Classe: 3 - Consistenza: 37 mq - Rendita catastale: 267,52

SPESE CONDOMINIALI:

€170,00 mensili circa

RISCALDAMENTO

autonomo a metano

CALCOLO FISCALE

Rendita catastale	2.987,00 €
Rivalutazione del 5%	149,35 €
Rendita rivalutata	3.136,35 €
Val. imp. piena proprietà (= rv x 120)	376.362,00 €
Val. imp. piena proprietà se 1° casa (= rc x 110)	344.998,50 €
% imponibile da tabelle ministeriali usufrutto	100 %
Valore imponibile	376.362,00 €
Valore imponibile se 1° casa	344.998,50 €

COSTI DI ACQUISIZIONE

Tassa di registro 9%	33.872,58 €
Imposta ipotecaria fissa	50,00 €
Imposta catastale fissa	50,00 €
Totale	33.972,58 €

COSTI ACQUIS. - AGEVOLAZIONE 1° CASA

Tassa di registro 2%	6.899,97 €
Imposta ipotecaria fissa	50,00 €
Imposta catastale fissa	50,00 €
Totale	6.999,97 €

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