



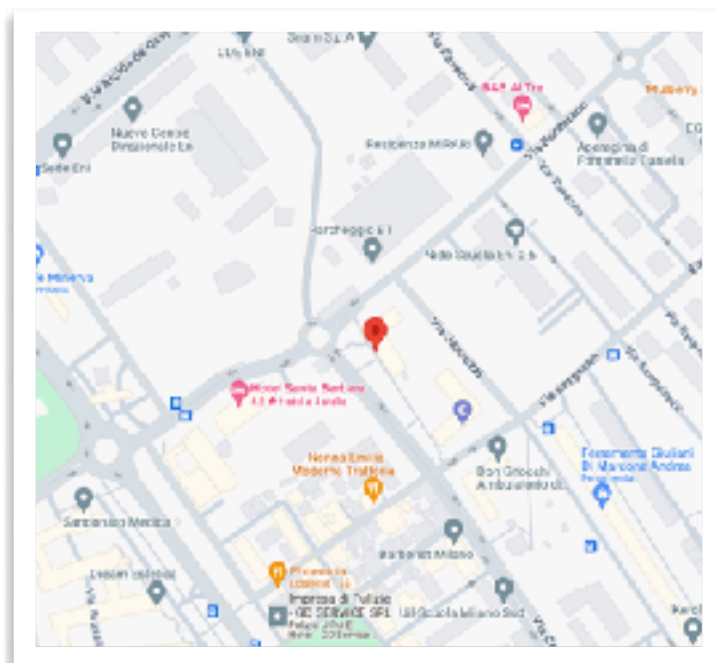
La planimetria è puramente indicativa perché realizzata da disegni che potrebbero contenere imprecisioni grafiche dovute a piccole variazioni costruttive, elementi tecnici o strutturali. Qualora si desiderino misure precise siamo a disposizione per rilievi diretti in loco.



In centro città, poco distante dalla MM3 San Donato, all'interno del complesso residenziale denominato "Residenza Vittoria" circondato dal verde e costruito con cura ed attenzione particolare al risparmio energetico, troviamo al piano quarto un ampio e luminoso trilocale di 127 mq in splendide condizioni composto da ingresso, ampio salone con accesso al vivibilissimo balcone angolare di circa 20 mq, cucina abitabile con balcone di servizio, disimpegno notte due bagni entrambi finestrati e due camere.

L'appartamento presenta ottime finiture extra capitolato: parquet in rovere in tutti gli ambienti principali, tapparelle e tende solari motorizzate, zanzariere, aria condizionata e riscaldamento con pannelli radianti a pavimento.

L'edificio condominiale è dotato di portineria, ampio giardino con area giochi per i bambini. Completa la soluzione una pratica cantina ed un ampio box di 17 mq, acquistabile per un valore di €28.000,00), entrambi al piano interrato e raggiungibili con ascensore.



- Autibus 180 mt
- Metropolitana a 1,2 km
- Ferrovia a 500 mt
- Policlinico a 1,8 km
- Farmacia 260 mt
- Supermercati a 650 mt
- Negozi a 600 mt
- Palestra a 900 mt
- Scuole a 600 mt

Superficie catastale: 127 mq
SLP: mq 116 - Balconi: mq 25
Cantina: mq 6 - Box: mq 17

Piano: 4 di 8
Riscaldamento e acqua calda:
centralizzati con contabilizzatori

Dati edilizi
Classe energetica APE : - kWh/mq anno,
Data di costruzione: 2005
Abitabilità rilasciata nel 2010

Costi d'acquisto
Imposte acquisto: € 2.885,10 (1° casa con box)
€ 13.772,30 (2° casa con box)
Notaio: circa € 2.500,00 (rogito)
circa € 4.000,00 (rogito e mutuo)

Costi di gestione annuali
Condominio: € 3.800,00 consumi inclusi (Prev. 2023)
IMU (solo seconda casa): € 1.741,67

Dati catastali
Appartamento: rendita € 1.156,86 categoria A/2
Box: rendita € 48,81 categoria C/6

