



I PIÙ VELOCI NELLA COMPRAVENDITA DI CASE

Un cliente soddisfatto
è la nostra migliore
pubblicità
Marina



**COMPRARE CASA
NON È MAI STATO COSÌ
FACILE, VELOCE, SICURO**

Attico nuovo Via Mantova, Cattolica mare

Prezzo: € 519.800

via mantova cattolica, Rimini, Cattolica



Agente



Nome: Marina Brandi

Telefono: +39 0541 080148

Mobile: +39 349 3074093

E-mail: marina@venditafast.it

Descrizione della proprietà

"Sono nuovo, bello e gioioso!" Mi presento, sono un appartamento nel fior fiore della sua freschezza, mi hanno reso da poco più giovane e il profumo di salsedine che sento ogni giorno dal mio terrazzo mi rende felice di essere stato realizzato così vicino al mare da poter apprezzare tutti i suoi valori.

Sono il luogo e nel luogo giusto dove ritrovare la connessione con se stessi e la pace, se mi stai guardando significa che nella tua ricerca del luogo dove vivere c'è un sottotono di romanticismo, a far da scenario a razionalità di spesa e anche a un certo senso pratico.

Vuoi passare qualche ora in spiaggia ma per raggiungerla devi prendere per forza un mezzo e cercare parcheggio? oppure abiti in città e ami passare i week end al mare?

Perché non valutare l'acquisto di questo attico nuovo che potrebbe migliorarti la vita e ridurre i livelli di stress?

Questa residenza, situata a pochi passi dal mare e a 8 minuti a piedi dal centro di Cattolica è tutto ciò che stavi desiderando; è sviluppata su due piani e **l'ascensore** condominiale conduce **direttamente all'interno** dell'appartamento.

Il vero vantaggio di questa soluzione è la possibilità di scegliere la disposizione interna degli ambienti, rendendoli adatti ad ogni esigenza.

L'attico dispone di un'ampia terrazza al quarto e ultimo piano che ti permetterà di vedere la splendida Cattolica e la zona circostante da un altro punto di vista, la possibilità di vivere momenti di relax all'aperto, arredandolo con gazebo, tavolo, brandine prendisole e perché no, una bella vasca Jacuzzi. Vi immagino già a festeggiare il vostro nuovo acquisto in terrazza con un ottimo spritz in mano e qualche spicchio di piadina romagnola!

Crea il tuo spazio e la tua nuova energia all'interno di questo immobile. Questa potrà essere l'ennesima firma da apporre sulle pareti di muri che resteranno lì per decenni, forse di più e cambieranno la vita di famiglie intere, Tu sai che questo è il momento di capire se ne vale la pena!

Se desideri abitare vicino al mare e stai cercando un appartamento nuovo con due camere e due bagni questa potrebbe essere un'ottima soluzione su cui investire!

La palazzina sviluppata su 4 piani è stata ristrutturata recentemente ed è compresa di:

- ascensore interno con accesso ai disabili
- infissi con anta a ribalta, zanzariere e tapparelle motorizzate
- portoni blindati con serratura di sicurezza
- videocitofono
- riscaldamento autonomo a pavimento
- predisposizione climatizzatore

Possibilità di acquisto a parte di cantine ciclabili fornite di punto luce e presa corrente elettrica e posto auto.

E non è finita qua!

Per tutti gli acquirenti è prevista la detrazione del 25% sul prezzo di acquisto, come specificato nell'esempio riportato qui sotto:

Ipotesi di acquisto di importo a € 200.000 il costo forfettario di ristrutturazione (25% di 200.000 €) è di € 50.000.

Pertanto, la detrazione (50% di € 50.000) è pari a € 25.000. La detrazione deve essere sempre ripartita in 10 rate annuali di pari importo sulla dichiarazione IRPEF.

“Essere felici a casa è il risultato finale di ogni ambizione” se la tua casa poi, si trova al mare il tuo desiderio forse si sta realizzando!

Non perdere l'occasione, chiamaci al 349 3074093 per essere uno dei primi a visionare questa opportunità!

Classe energetica immobile: A



Indirizzo

Indirizzo: via mantova cattolica **Provincia:** Rimini

Città: Cattolica

Stato / Paese: Italia

CAP: 47841

Nazione: Italia

Dettagli

ID proprietà: 34347

Prezzo: € 519.800

Superficie totale: 145 m2

Camere: 2

Camere da letto: 2

Bagni: 2

Classe energetica: A

Anno: 2023

Stato: Ottimo

Piano: 3

N di piani/livelli: 2

Piano interrato: Not Available

Extra: piano terzo: 45 mq piano

quarto: 55 mq tot: 100 mq vano

scala: 19 mq balcone e

Garage: possibilità di acquisto terrazza: 142,70 mq

Caratteristiche

Servizi

acqua

elettricità

riscaldamento autonomo

Altre Caratteristiche

acqua

ascensore

elettricità

Terrazza



PREVENTIVO DI ACQUISTO IMMOBILIARE VIA MANTOVA

PREZZO IMMOBILE € 519.800

		1° CASA	2° CASA
IVA		€ 20.792	€ 51.980
ATTO NOTARILE COMPRAVENDITA	circa	€ 1.800	circa € 1.800
ATTO NOTARILE DI MUTUO	circa	€ 1.500	circa € 1.500
IMPOSTA DI REGISTRO		€ 200	€ 200
IMPOSTA CATASTALE		€ 200	€ 200
IMPOSTA IPOTECARIA		€ 200	€ 200
PROVVIGIONE AGENZIA	€ 15.594	€ 3.431 iva 22% € 19.025	€ 19.025
PRELIMINARE NOTARILE REGISTRATO	circa	€ 2.000	€ 2.000
TOTALE PREVENTIVO		€ 45.717	€ 76.905

NB: Qualora per l'acquisto non si necessiti di mutuo andrà scorporato dal totale la voce "atto notarile di mutuo"

BONUS RISTRUTTURAZIONI: costo forfettario di ristrutturazione € 259.900 detrazione fiscale **€ 64.975**

La detrazione deve essere sempre ripartita in 10 rate annuali di pari importo sulla dichiarazione IRPEF

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale

Via Risorgimento 24 - 47841 Cattolica (RN)
Tel. 0541 08 01 48 - Mobile 328 91 35 812
info@venditafast.it - www.venditafast.it

FACSIMILE

Spett.le / Egr. Sigg.

PROPOSTA D'ACQUISTO

Il sottoscritto nato a il residente a via n° codice fiscale ed il sottoscritto nato a il residente a via n° codice fiscale in seguito denominat ... "PROPONENTE" tramite l'agenzia di mediazione immobiliare VF Cattolica s.r.l.s con sede in Cattolica (RN), Via Risorgimento civ. 24, P.IVA 04370850408 iscritta alla CCIAA di Rimini REA n. RN-406176, in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE", con la presente proposta

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, alle condizioni di seguito indicate.

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Ubicazione via n
Proprietà intestata a
Destinazione d'uso Composizione

Atto di Provenienza Dati Catastali: Foglio Mappale Sub
 libero occupato dal proprietario e libero al rogito locato al canone annuo attuale di € (euro) con contratto scadente il

1a) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il Venditore ha dichiarato all'Agente Immobiliare che l'immobile è:
- conforme non conforme alle norme edilizie e urbanistiche e che la planimetria depositata in catasto: corrisponde non corrisponde esattamente allo stato di fatto;
- dotato di impianti conformi non conformi alle normative vigenti;
- libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri e servitù attive e passive ad eccezione di ipoteca iscritta a garanzia mutuo banca Il Venditore si impegna ad estinguere il debito e ad espletare ogni formalità necessaria alla cancellazione dell'ipoteca entro l'atto notarile o contestualmente allo stesso;
- dotato di certificazione energetica classe IPE;
- non dotato di certificazione energetica, che il Venditore fornirà prima del rogito;
- con riguardo alle spese condominiali: spese gestione ordinaria circa Euro (euro) annui; spese straordinarie deliberate nell'ultimo esercizio circa Euro (euro)
Il Venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della suddetta descrizione e dello stato dell'immobile.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO € (euro)

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) alla presente proposta: € (euro)
sono versati alla firma della presente proposta, a mani dell'AGENTE IMMOBILIARE che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno n° non trasferibile, intestato al venditore, tratto sulla banca agenzia

In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA fermo quanto previsto al successivo Art. 8. In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il PROPONENTE avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE delle somme consegnategli a titolo di deposito.

b) pagamenti successivi:

- € (euro) entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

E' facoltà delle parti riprodurre in tale occasione il contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nello stesso.

- € (euro) entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

- € (euro) entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

c) Saldo all'atto notarile:

con assegno circolare non trasferibile
 con intervento di un ente finanziatore scelto dal PROPONENTE. In questa seconda ipotesi l'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del venditore al momento del rogito notarile. L'atto notarile sarà stipulato entro il dal PROPONENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi al momento del rogito, presso lo studio notarile con sede in via n°

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del PROPONENTE escluse solamente quelle, per legge, a carico del venditore.

L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, ed essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive, nonché in regola con il pagamento delle spese condominiali.

4) CONSEGNA IMMOBILE

L'immobile sarà consegnato alla data del, libero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato da inquilino come indicato al punto 1), con obbligo del VENDITORE di conservarlo fino ad allora con la diligenza e buona fede.

5) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile sino alle ore 24.00 del giorno compreso.

6) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al venditore.

7) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) non appena il PROPONENTE avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del VENDITORE; la relativa comunicazione potrà pervenire al PROPONENTE anche tramite l'AGENTE IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R. mail certificata al seguente indirizzo, telefax al seguente numero.....

8) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora si perfezionasse l'accordo contrattuale, come previsto al superiore articolo 7, le Parti contraenti, Acquirente e Venditore, convengono di sottoporre il contratto preliminare così concluso alla verifica, da effettuarsi attraverso apposite visure, della situazione inerente le iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli dell'immobile a quanto indicato al superiore punto 1a).

L'Agente Immobiliare assume fin da ora l'impegno, con la sottoscrizione apposta in calce alla presente proposta, di eseguire, a sua cura e spese, detta verifica nel termine di giorni dal perfezionamento del predetto vincolo contrattuale.

L'assegno di caparra di cui al punto 3a) sarà, per volontà delle parti contraenti, consegnato dall'Agente Immobiliare al Venditore solo se la verifica confermerà quanto dichiarato dal Venditore. In caso contrario il contratto preliminare dovrà ritenersi risolto e l'assegno sarà restituito al Proponente.

9) RESTITUZIONE SOMME

In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il PROPONENTE avrà diritto alla immediata restituzione, da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE, delle somme consegnategli a titolo di deposito.

10) REGISTRAZIONE E SPESE

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 5 DPR 131/1986 la presente proposta, se perfezionata in vincolo contrattuale, dovrà essere registrata entro 20 (venti) giorni.

I costi di registrazione saranno a carico del Proponente. L'Agente Immobiliare si impegna a procedere alla registrazione della proposta d'acquisto accettata previa consegna in sue mani di almeno due copie della stessa, con firme autografe originali, e della relativa provvista economica necessaria per procedere al versamento di quanto dovuto per la registrazione.

11) NOTE

.....
.....
.....

Luogo e data	firma dell'agente immobiliare	firma del proponente
--------------------	-------------------------------------	----------------------------

(Per ricevuta dell'assegno a titolo di deposito fiduciario ed accettazione dell'incarico di effettuare la verifica di cui al punto 8)
Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole:
5) termine d'irrevocabilità della proposta; 8) clausola risolutiva espressa.

Luogo e data Firma del Proponente.....

PRIVACY: Il Proponente dichiara di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 ("Tutela dei dati personali" - Privacy). Pertanto dà il consenso non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella predetta informativa.

Luogo e data Firma del Proponente.....

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Il/la sottoscritto/i.....preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiara/rano..... di accettarla integralmente, confermando tutto quanto previsto ai punti 1, 1a, 3 e 4, nonché la clausola risolutiva espressa di cui al punto 8).

Luogo e data Firma/e del/i venditore/i.....

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

.....l..... sottoscritto.....dichiara di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.

Luogo e data Firma del Proponente.....



CERCHI UN MUTUO PER ACQUISTARE LA CASA DEI TUOI SOGNI?

Venditafast ti offre gratuitamente una consulenza con un partner Auxilia Finance dedicato a te per scoprire fin da subito il mutuo perfetto per le tue esigenze.

**RISERVA ORA IL TUO
APPUNTAMENTO E
RICORDA DI PORTARE
CON TE:**

- ultime 3 buste paga, ultimi 3 CUD e contratto di lavoro (se lavoratore dipendente)
- ultimi 3 Modelli Unici e visura camerale (se lavoratore autonomo)



I PIÙ VELOCI NELLA COMPRAVENDITA DI CASE