



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**

Trilocale Via Filiberto, 34 Gabicce Monte

Prezzo: € 250.000

, Pesaro, Gabicce Monte



Agente



Nome: Marina Brandi

Telefono: +39 0541 080148

Mobile: +39 349 3074093

E-mail: marina@venditafast.it

Descrizione della proprietà

Vorrei darti 5 suggerimenti per essere felice, ma ho spazio per 1 soltanto: continui a pensare se farlo o non farlo, a rimuginare aspettando l'allineamento ideale dei pianeti, ma il punto è che continuare a vivere dove stai oggi ti rende insoddisfatto e vorresti quel tocco in più capace di regalarti gioia ed emozioni.

Bene, leggi, immaginati già lì e cogli l'occasione di poterla rendere tua!

Sai, volevo dirtelo alla fine del testo, ma non riesco a trattenermi... tra le tante qualità di questo immobile, ce n'è una in particolare che amerai.

Se ti dicessi che alzarti la mattina non sarà più così traumatico perché potrai sorseggiare il tuo caffè sul balcone e ammirare uno spicchio di mare tra il verde degli alberi circostanti?

Niente più grandi quantità di cemento intorno a te, respirerai un'aria diversa nella splendida cornice di Gabicce Monte; paese in continua evoluzione e di grande eleganza e bellezza marchigiana ed è proprio qui che ti propongo appartamento trilocale in quadrifamiliare situato al piano primo e localizzato all'inizio di uno dei vicoli che conducono al borgo.

L'appartamento recentemente ristrutturato ti accoglie con soggiorno e angolo cottura, con la possibilità di dividere i due vani, il disimpegno ti condurrà alla zona notte dove sono presenti due camere matrimoniali ed un bagno finestrato con box doccia.

In più, la proprietà comprende cantina al piano interrato e giardino esclusivo. Ottimo per rilassarti ricreando una zona relax, organizzare grigliate in compagnia di amici, per far giocare in uno spazio verde i tuoi bambini all'interno della tua residenza oppure per la felicità e libertà dei tuoi animali domestici.

Gabicce Monte mette insieme mare, collina e parco naturale, con il risultato di un paesaggio sorprendentemente variegato e di un'atmosfera unica. E' un paese a misura d'uomo, dove ci si può spostare tranquillamente a piedi, facendo delle rilassanti passeggiate, lontani dal traffico e caos.

La vita cambia colore istantaneamente, regalati una vita a colori ma prima dovrai sceglierla, Ti aspetta!

Contattaci subito per avere maggiori informazioni al 349 3074093 ed essere uno dei primi a visionare l'immobile!

192,63 kWh/m²a | Classe energetica immobile: F



Indirizzo

Provincia: Pesaro

Città: Gabicce Monte

Stato / Paese: Italia

Nazione: Italia

Dettagli

ID proprietà: 34943	Prezzo: € 250.000
Superficie totale: 75 m2	Camere: 2
Camere da letto: 2	Bagni: 1
Indice energetico: 192,63 kWh/m ² a	Classe energetica: F
Stato: Ottimo	Piano: 1
N di piani/livelli: 1	Piano interrato: si
Extra: appartamento : 75 mq balcone: 5 mq al 50% 2,5 mq cantina: 14 mq al 50% 7 mq giardino: 30 mq al 10% 3 mq	

Caratteristiche

Dettagli esterni

Balconi Giardino

Servizi

acqua elettricità

Altre Caratteristiche

acqua cantina
elettricità

Planimetrie





PREVENTIVO DI ACQUISTO IMMOBILIARE VIA FILIBERTO CIV. 34

PREZZO IMMOBILE € 250.000
RENDITA CATASTALE € 335,70

		1° CASA	2° CASA
VALORE CATASTALE	€ 38.941,20 (rendita x 116)		€ 42.298,20 (rendita x 126)
IMPOSTA DI REGISTRO (importo minimo 1.000 €)	(valore catastale x 2%)	€ 779	(valore catastale x 9%) style="background-color: #cccccc;">€ 3.807
ATTO NOTARILE COMPRAVENDITA		circa style="background-color: #cccccc;">€ 1.800	circa style="background-color: #cccccc;">€ 1.800
ATTO NOTARILE DI MUTUO		circa style="background-color: #cccccc;">€ 1.500	circa style="background-color: #cccccc;">€ 1.500
IMPOSTA CATASTALE		€ 50	€ 50
IMPOSTA IPOTECARIA		€ 50	€ 50
PROVVIGIONE AGENZIA	€ 7.500	€ 9.150	€ 9.150
		€ 1.650 iva 22%	
REGISTRAZIONE PRELIMINARE:			
1) IMPOSTA FISSA		€ 200	€ 200
CAPARRA VERSATA	€ 25.000		
2) IMPOSTA 0,5% SULLA CAPARRA (importo che verrà decurtato dall'imposta di registro dovuta al rogito)		€ 125	€ 125
3) BOLLI		€ 54	€ 54
TOTALE PREVENTIVO		€ 13.708	€ 16.736

più la differenza dell'imposta di registro se inferiore a 1.000 €

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

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale

via Risorgimento civ. 9 & via Fiume civ. 15/a - 47841 Cattolica (RN)
Tel. 0541 080148 - Mobile 349 3074093
info@venditafast.it - www.venditafast.it/cattolica

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/..... 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

.....I..... 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 finanziario 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