

TORINO - BARRIERA DI LANZO

# La casa che cerchi è proprio dietro questa porta

STRADA LANZO 187





*Presenta*

**Strada Lanzo 187**

**\*RUOTA IL CELLULARE IN ORIZZONTALE PER UNA VISIONE OTTIMALE**

# La zona...

## CIRCOSCRIZIONE

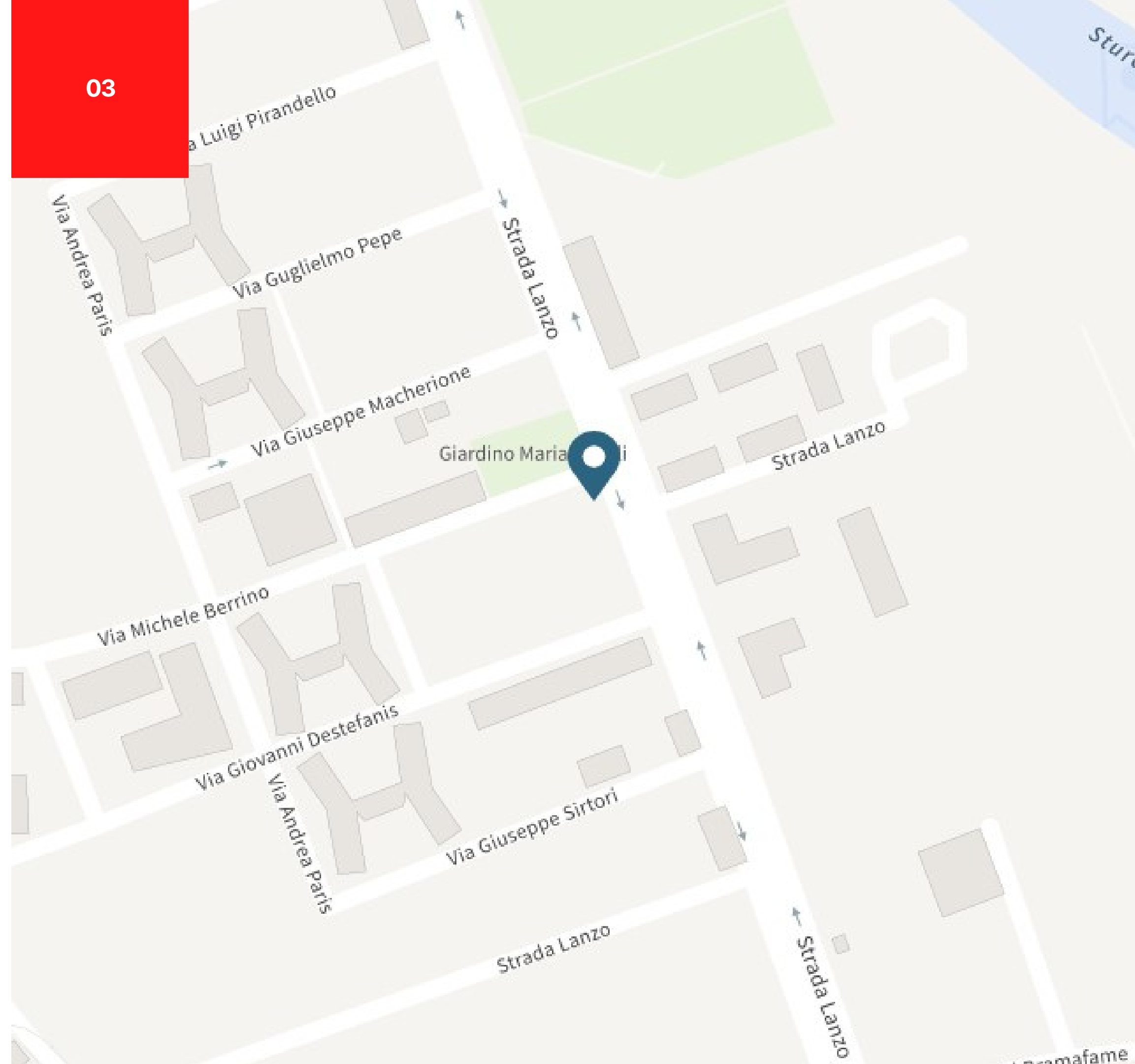
Barriera di Lanzo è considerata sobborgo del quartiere Madonna di Campagna ed è delimitata a nord col comune di Venaria Reale, a est da Strada dell'Aeroporto-Via Stampini, a sud da Corso Grosseto e ad ovest dal confine con Venaria Reale, attraverso Strada Comunale di Altessano

## SERVIZI

E' una zona servitissima, ricca di negozi e supermercati

## COLLEGAMENTI

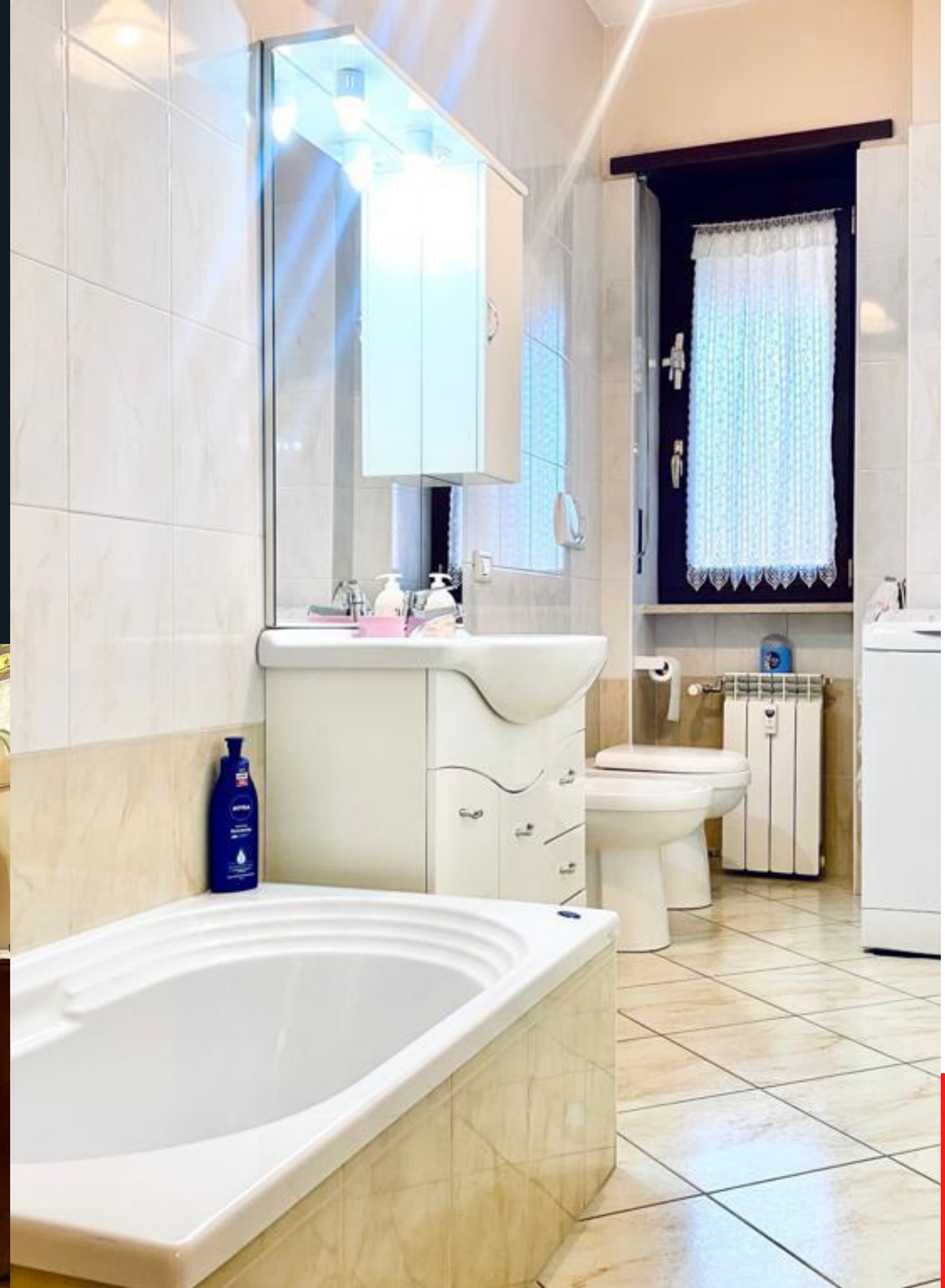
E' collegata molto bene grazie alle numerose linee che la attraversano.



## STRADA LANZO 187

L'immobile di Strada Lanzo 187 si trova al 2° piano di uno stabile provvisto di ascensore.

Parliamo di un bilocale di circa 55 mq.



# "Segni particolari" dell'appartamento



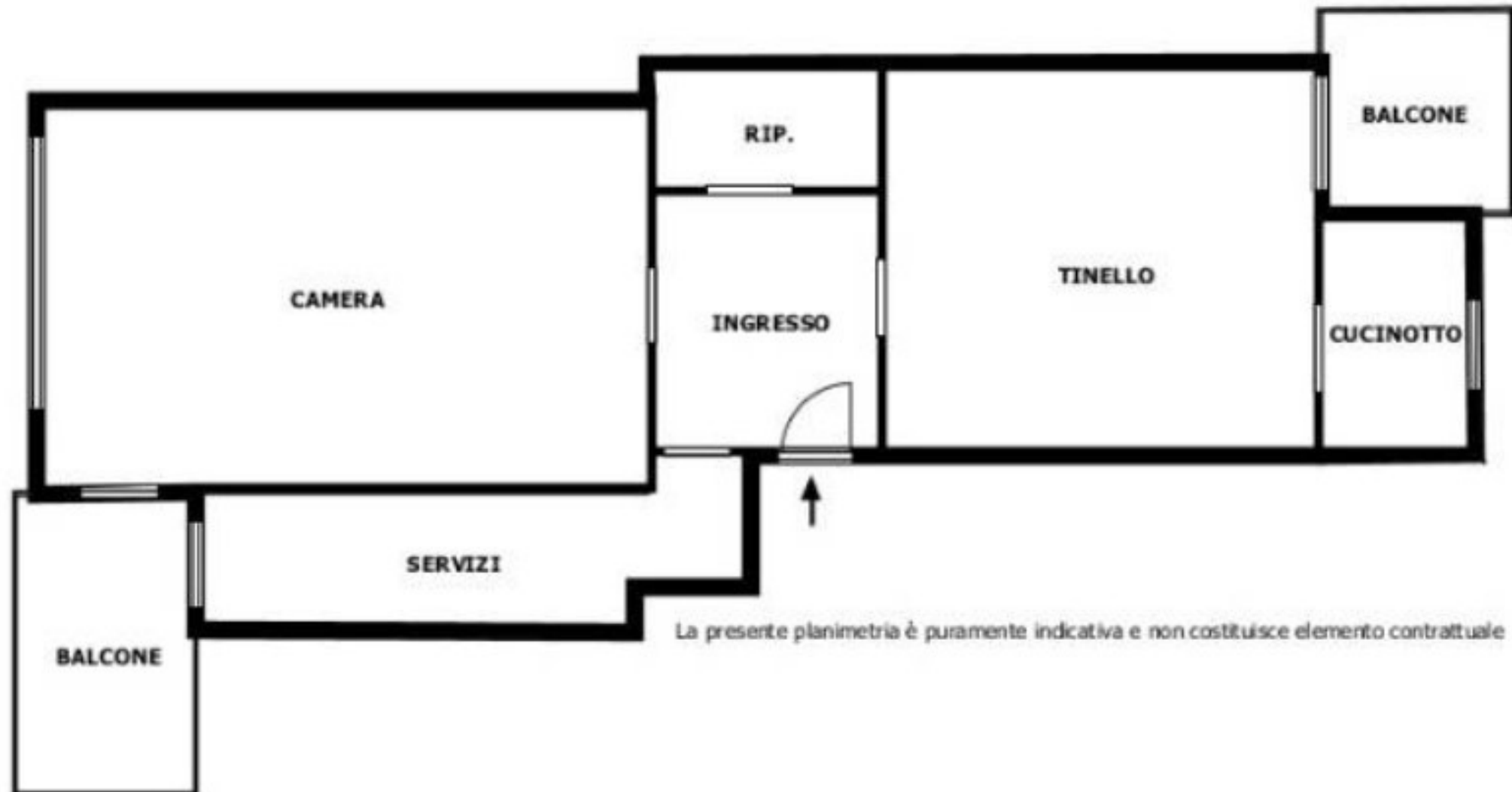
Camera



Tinello



Servizi



# PLANIMETRIA

METRATURA:

**55 MQ**

# VISURA CATASTALE APPARTAMENTO

Superficie catastale 55 Mq

Rendita catastale 278,89€



Ufficio Provinciale di Torino - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/02/2022 Ora: 15.17.41

Segue

Visura n.: T284287 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 21/02/2022

Dati della richiesta	Comune di TORINO (Codice:L219)
Catasto Fabbricati	Provincia di TORINO

### INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni
---	---

### Unità immobiliare dal 10/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1					3		A/3	5	3 vani	Totale: 58 m² Totale: colme aree scoperte**: 56 m²	Euro 278,89	VARIAZIONE del 10/10/2016 Pratica n. T00332825 in atti dal 10/10/2016 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 135680.1/2016)
Indirizzo		STRADA LANZO 187 Torino (TO)										
Natura				Partita				Mod.58				



# GALLERIA IMMAGINI

STRADA LANZO 187

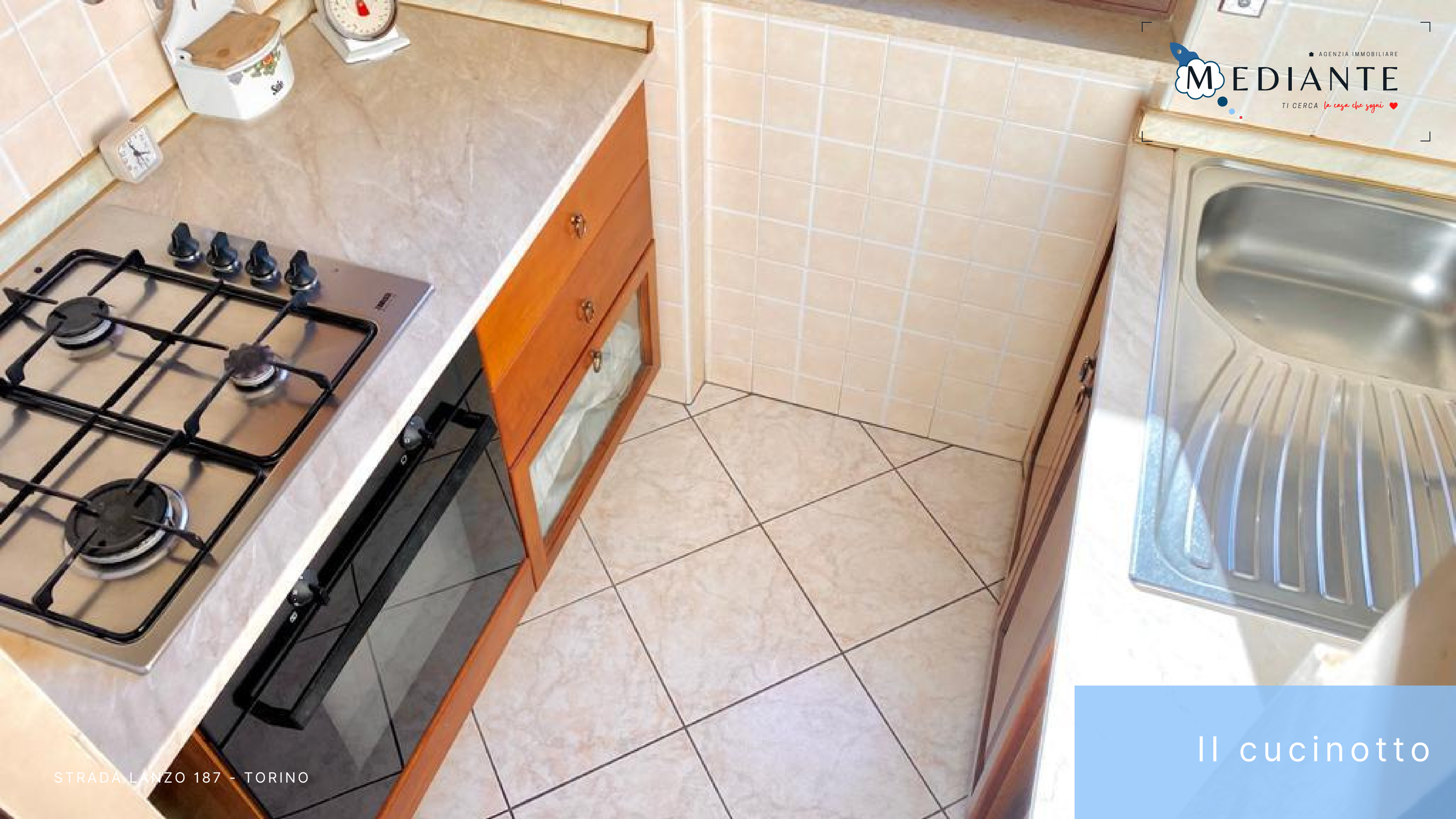




L'ingresso



AGENZIA IMMOBILIARE  
**MEDIANTE**  
TI CERCA *la casa che sogni* ♥

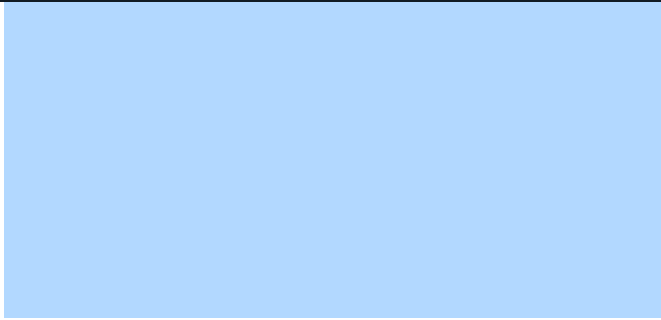


STRADA LANZO 187 - TORINO

Il cucinotto



# La camera



STRADA LANZO 187 - TORINO



STRADA LANZO 187 - TORINO





# RICHIESTA

# 79.000 EURO

SPESE DI GESTIONE ORDINARIA

58€ al mese

RISCALDAMENTO

Centralizzato

# Il certificato energetico

Appendice B - Format di Attestato di Prestazione Energetica (APE)

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO : 2022 202812 0038 VALIDO FINO AL : 21/02/2032

**DATI GENERALI**

Destinazione d'uso:  
 Residenziale  
 Non residenziale  
Classificazione D.P.R. 41293:  
E1(1) Abitazioni edite e residenze con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali

Oggetto dell'attestato:  
 Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari  
numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:  
129

Nuova costruzione  
 Perseguo di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro

**Dati identificativi**

Regione: PIEMONTE  
Comune: TORINO  
Indirizzo: STRADA LANZO 187  
Piano: 2  
Interno:  
Coordinate GIS: 45.118757 65831

Zona climatica: E  
Anno di costruzione: 1964  
Superficie utile riscaldata (m²): 43.83  
Superficie utile raffrescata (m²): 0.0  
Volume lordo riscaldato (m³): 184.28  
Volume lordo raffrescato (m³): 0.0

Comune catastale: L210  
Subalberi: Da: 150 A: 150 Da: A: Da: Foglio: 1038 Particella: 101  
Altri subalberi:

**Servizi energetici presenti**

Climatizzazione invernale  
 Climatizzazione estiva  
 Ventilazione meccanica  
 Produzione acqua calda sanitaria  
 Illuminazione  
 Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

**Prestazione energetica del fabbricato**

INVERNO	ESTATE

**Prestazione energetica globale**

PIÙ efficiente

**CLASSE ENERGETICA E**

EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno): 105.17

**Riferimenti**

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

**A1**

EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno): 44.12

Se esistenti:

EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno):

Meno efficiente

## CLASSE ENERGETICA

## E

EP<sub>gl,nren</sub> (kWh/m²anno)

# 105,17



STRADA LANZO 187 - TORINO

GUARDA LA  
PAGINA DEDICATA

CLICCA QUI

## VUOI COMPRARE QUESTA CASA?

*Se non vuoi rischiare di perdere questa casa*

PORTA CON TE IL BLOCCHETTO DEGLI ASSEGNI

IL GIORNO DELL'APPUNTAMENTO

**347 18.32.901**

**PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE**

Destinatari (VENDITORE) ..... e .....  
 I..... sottoscritt..... e .....  
 Cod. Fisc. .... Cod. Fisc. ....  
 nat..... a ..... (.....) il ..... doc. identità .....  
 nat..... a ..... (.....) il ..... doc. identità .....  
 entrambi domiciliat ..... in ..... via ..... n. ....  
 domiciliat ..... in ..... via ..... n. ....  
 in qualità di ..... della .....  
 in seguito denominato/i "PROPONENTE",  
 tramite la società ..... , regolarmente iscritta presso la C.C.I.A.A. di Torino, Registro Imprese n. .... R.E.A. n. .... , in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE"

**PROPONE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

per sè, persone, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, l'immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate:

**1) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE**

Ubicazione: .....  
 Composizione: .....  
 Cantina  sì  no Sottotetto  sì  no Portineria  sì  no Ascensore  sì  no Box  sì  no Posto auto  sì  no  
 Proprietà ..... Provenienza:  acquisto  successione  donazione  
 Identificativi catastali: Fg. .... n. .... Sub. .... Categ. cat. ....  
 Identificativi catastali: Fg. .... n. .... Sub. .... Categ. cat. ....  
 libero  occupato dal proprietario e libero al rogito  in costruzione  locato a .....  
 Situazione catastale in ordine all'intestazione:  allineato  non allineato  da verificare  
 in ordine alla planimetria ed ai dati catastali:  conforme  non conforme  assente o non rintracciabile  da verificare  
 Certificato di agibilità:  dotato  non dotato  assente o non rintracciabile  da verificare  
 Regime edilizio:  edificato in edilizia privata/libera  edificato in edilizia convenzionata su terreno in:  in piena proprietà  in proprietà superficaria  
 Situazione Edilizio Urbanistica: l'immobile risulta essere stato edificato:  prima del 01.09.1967  dopo il 01.09.1967  
 in virtù di titolo edilizio abilitativo presentato/rilasciato dal Comune di ..... (.....) n. .... in data .....  
 Successivamente alla costruzione risultano presentate/rilasciate: .....  
 Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di:  nulla  ipoteca  ipoteca e residuo mutuo a favore di .....  
 ..... da estinguere e da far cancellare contestualmente all'atto.  
 Dotato di ACE/APE - classe energetica - ..... IPE .....  non dotato di ACE/APE n quanto esente

Il VENDITORE, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della descrizione e dello stato dell'immobile e si obbliga ad ottenere e consegnare tutto quanto necessario per la stipula dell'atto notarile in conformità alle normative vigenti.

**2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

Euro ..... (Euro .....)  
 Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto come segue:  
 a) Euro ..... vengono versati alla firma della presente proposta con assegno .....  
 non trasferibile n. .... tratto su .....  
 intestato al VENDITORE e rilasciato all'AGENTE IMMOBILIARE con l'incarico di consegnarlo ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, della accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.).  
 b) Euro ..... verranno versati entro il ..... con le stesse modalità di cui al punto a).  
 La somma di cui al punto a) e al punto b), ove prevista, diverrà caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) con l'avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto, che costituirà quindi CONTRATTO PRELIMINARE.  
 c) Euro ..... verranno versati alla parte venditrice a titolo di ulteriore caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) entro il ..... data entro la quale verrà redatta una eventuale ulteriore scrittura privata.  
 d) Euro ..... verranno versati alla parte venditrice entro il ..... quale ulteriore caparra confirmatoria, data entro la quale verrà redatta un'eventuale ulteriore scrittura privata.  
 e) Euro ..... verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita anche eventualmente con l'intervento di un istituto mutuante scelto dal PROPONENTE anche previa garanzia ipotecaria concessa dalla parte venditrice sull'immobile oggetto del contratto. La parte venditrice riceverà detta somma, dall'Istituto mutuante, espletate le formalità necessarie per il consolidamento dell'ipoteca.

**3) ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

L'atto notarile verrà stipulato entro il ..... presso il Notaio .....  
 Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del VENDITORE.  
 L'immobile in oggetto verrà trasferito, al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento all'agibilità, alla classe energetica, nonché agli impianti tecnologici di cui all'art. 1 del D.M. n. 37 del 22.01.08, dei quali impianti, l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per i casi di molestie ed evizioni ad eccezione di .....

Le parti, opportunamente messe a conoscenza, dichiarano:  di volersi avvalere  di non volersi avvalere per il saldo del prezzo di vendita, della disciplina sul deposito prezzo prevista dalla legge 147/2013, come integrata ed attuata dalla legge 124/2017, facendone richiesta al notaio rogante.

L'immobile verrà consegnato:  alla stipula del rogito notarile  alla stipula dell'ulteriore scrittura privata entro il .....  in data odierna  libero da cose e persone  occupato dal conduttore con subentro dell'acquirente nel contratto di locazione in corso  con alcuni mobili specificati nelle note dell'incarico con l'obbligo del VENDITORE di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

Fanno parte integrante dell'immobile e faranno parte del prezzo i serramenti d'ingresso, interni, esterni, gli impianti elettrici e, se presenti, impianti di climatizzazione, tende a rullo dà inverno e da sole, verande, antifurto, caldaie e boiler Faranno fede fotografie e video pubblicitari dell'immobile.

Il PROPONENTE  richiede l'autorizzazione al VENDITORE di poter effettuare lavori di ristrutturazione ordinaria e straordinaria all'interno dell'immobile prima dell'atto notarile (alla consegna chiavi) nel rispetto dei vigenti regolamenti amministrativo-comunali senza arrecare danni o molestie, assumendosi ogni responsabilità in merito e sollevando completamente il VENDITORE. Nel caso in cui con la firma della presente vi sia la consegna delle chiavi dell'immobile al PROPONENTE, lo stesso dichiara di aver visto l'immobile e di averlo trovato di proprio gradimento senza nulla poter chiedere o pretendere dal VENDITORE, se non quanto stabilito nella presente scrittura. Il possesso giuridico rimarrà comunque a favore del VENDITORE fino alla data del rogito. Le spese ordinarie e di riscaldamento saranno a totale carico del PROPONENTE dal giorno in cui verranno consegnate le chiavi. La detenzione delle chiavi non costituisce quindi possesso giuridico dell'immobile. Il PROPONENTE si impegna a stipulare il rogito notarile entro la data prevista al punto 3. Nel caso in cui ciò non avvenisse, per qualsiasi motivo, il VENDITORE prenderà provvedimenti immediati ed il PROPONENTE verrà allontanato dall'immobile senza che possa avere alcuna pretesa o rivalsa economica, attenendosi alle leggi attualmente in vigore per la violazione di domicilio. Il PROPONENTE non è autorizzato a traslocare e ad abitare l'immobile prima del rogito notarile.

**4) IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO**

Ai sensi dell'art. 1329 del Cod. Civ. la presente proposta è irrevocabile da parte del PROPONENTE fino alle ore 24.00 del 15° giorno a partire da oggi e diverrà inefficace se, entro detto termine, il VENDITORE o l'AGENTE IMMOBILIARE non avranno inviato, tramite telegramma, lettera raccomandata A.R., PEC o firma digitale, comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Farà fede il timbro postale di invio della raccomandata o del telegramma. Detta comunicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione del PROPONENTE di ricezione della copia della proposta d'acquisto accettata. In caso di mancata accettazione da parte del VENDITORE, il PROPONENTE avrà diritto esclusivamente alla restituzione delle somme versate, anche con eventuale lettera raccomandata, senza alcun ulteriore onere per interessi, penali o richieste di danni.

Nel caso in cui il PROPONENTE intendesse revocare la presente proposta, oltre a perdere la caparra versata, sarà comunque tenuto al pagamento del compenso provvigionale previsto per l'AGENTE IMMOBILIARE, anche nel caso in cui la proposta non sia ancora stata accettata dal VENDITORE.

**5) CONDIZIONE SOSPENSIVA**

Premessa l'irrevocabilità della presente proposta d'acquisto da parte del PROPONENTE, lo stesso  richiede  non richiede di sottoporre a condizione sospensiva la seguente proposta d'acquisto fino alla delibera favorevole di mutuo da parte dell'Istituto mutuante che dovrà pervenire entro ..... giorni da oggi. Decorso infruttuosamente questo termine, senza l'avveramento della condizione che lo prevede, la presente proposta d'acquisto anche se accettata dal VENDITORE, diventerà definitivamente inefficace. Nel caso di richiesta della condizione sospensiva relativa al parere favorevole dell'Istituto mutuante, l'AGENTE IMMOBILIARE potrà continuare a far visionare l'immobile a terzi, nonchè avviare altre trattative. Nel caso in cui l'immobile in oggetto dovesse essere venduto ad altro soggetto, prima della comunicazione relativa alla delibera favorevole del mutuo, il PROPONENTE avrà diritto esclusivamente alla restituzione della caparra versata, senza poter pretendere alcuna penalità nè da parte del VENDITORE, nè da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE.

NOTE: .....  
 .....  
 Torino li ..... Firma del PROPONENTE X .....

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.Lgs. n. 206/05 "Codice del Consumo", si dà atto che le clausole di cui ai punti: 1 (garanzie del VENDITORE), 2 (prezzo e vendita a corpo, caparra confirmatoria), 3 (acquisto dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito), 4 (irrevocabilità della proposta d'acquisto), 5 (condizione sospensiva mutuo) sono state oggetto di attenta trattativa individuale e si approvano specificatamente, anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ.

Torino li ..... Firma del PROPONENTE X .....

La presente proposta sarà soggetta a registrazione, ex art. 1 comma 46 L. 296/06, con oneri a carico del proponente, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta accettazione.

**INCARICO DI MEDIAZIONE**

Il PROPONENTE, con la sottoscrizione della presente, conferisce incarico di mediazione all'AGENTE IMMOBILIARE al quale verserà l'importo di Euro ..... (Euro .....) oltre IVA a titolo di provvigione, con contestuale rilascio di regolare fattura, nel momento in cui lo stesso proponente verrà a conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Il PROPONENTE dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art. 13 del Regolamento n. 679/2016 (in sigla GDPR) e di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela dei dati personali. Dichiara inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.Lgs. n. 231/07, il D.Lgs. n. 90/17 e successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, archiviazione e conservazione delle informazioni.

Torino li ..... Firma del PROPONENTE X .....

Il Sig. .... iscritto presso la C.C.I.A.A. di Torino, R.E.A. n. .... riceve la proposta d'acquisto e sottoscrive la presente per accettazione dell'incarico di mediazione

Torino li ..... Firma dell'AGENTE IMMOBILIARE .....

**ACCETTAZIONE DEL VENDITORE**

..... I ..... sottoscritt....., preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto, dichiar..... di accettarla integralmente, confermando tutte le garanzie a proprio carico riportate ai punti 1 e 3.

Torino li ..... Firma del VENDITORE .....

Torino li ..... Firma del VENDITORE .....

Torino li ..... Firma del VENDITORE .....

Torino li ..... Firma del VENDITORE .....

**RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA**

Il PROPONENTE dichiara di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE e del relativo APE/ACE, se l'immobile ne è dotato.

Torino li ..... Firma del PROPONENTE X .....

FAC  
SIMILE  
PROPOSTA  
D'ACQUISTO