AGENZIA IMMOBILIARE

MEDIANTE

TI CERCA la casa che sogni

TORINO - LUCENTO

La casa che cerchi con vista panoramica

VIA OGLIANICO 4

AGENZIA IMMOBILIARE

MEDIANTE

TI CERCA *la casa che sogni*

Presenta

Via Oglianico 4

*RUOTA IL CELLULARE IN ORIZZONTALE PER UNA VISIONE OTTIMALE

La zona...

03

CIRCOSCRIZIONE

Il quartiere di Lucento è situato nel quadrante Nord Ovest di Torino, incastonato fra le Vallette e il nuovo Parco Dora. E' un quartiere che è nato borgo, con la sua chiesa e le sue tradizioni, un luogo di passaggio ricco di storia.

SERVIZI

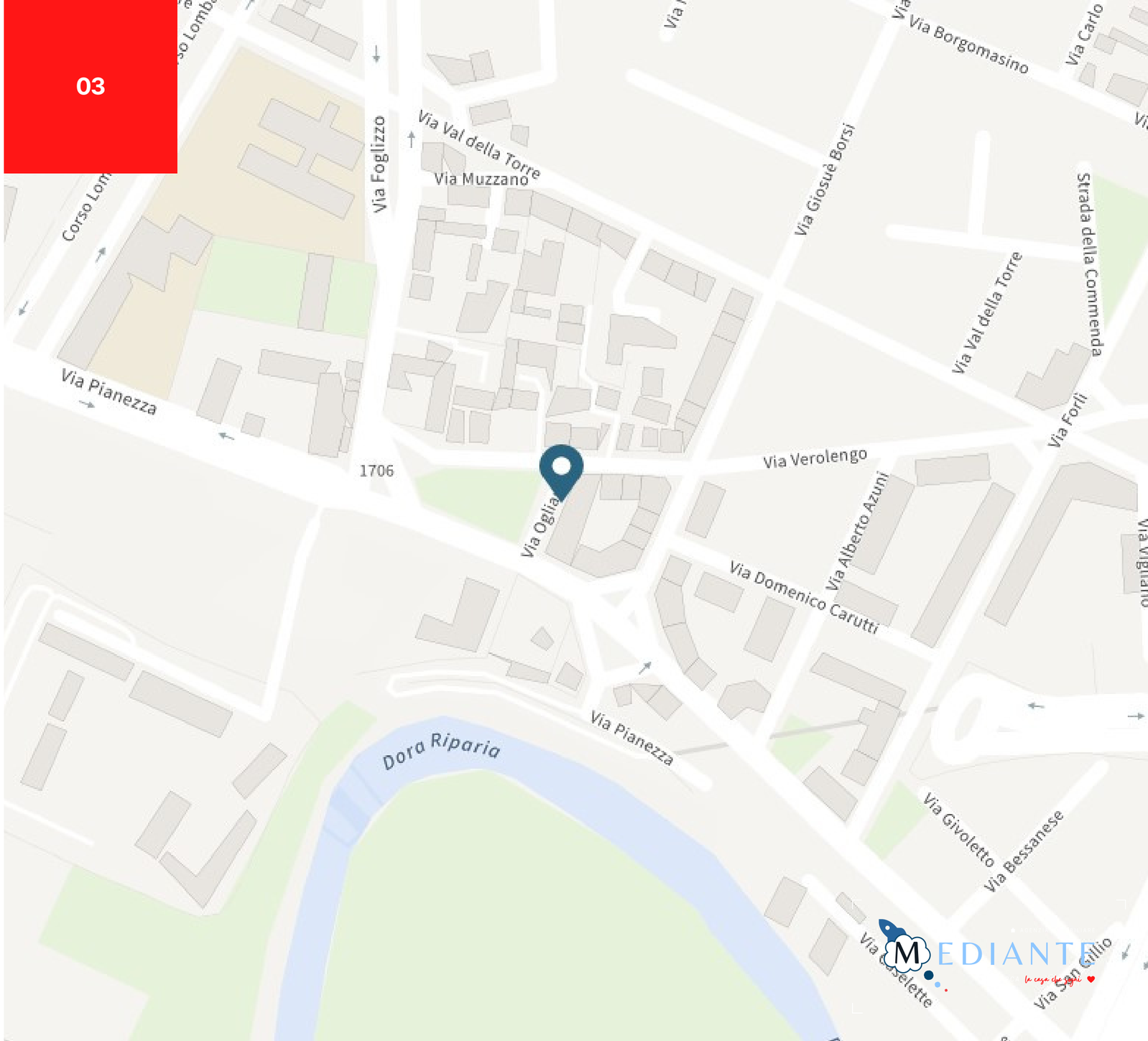
La posizione è molto tranquilla e ben servita.

Lo stabile si trova esattamente sopra una Farmacia.

In soli 5 minuti di macchina raggiungiamo il centro commerciale Parco Dora e con pochi minuti a piedi raggiungiamo il mercato di c.so Cincinnato.

COLLEGAMENTI

Un'area importante è il parco di via Calabria, adiacente a quello della Pellerina collegato da una pista ciclabile, recentemente prolungata da Corso Cincinnato a piazza Giuseppe Manno, congiungendosi al percorso ciclabile che porta a Venaria Reale ed alla Mandria, passando per la frazione di Altessano.

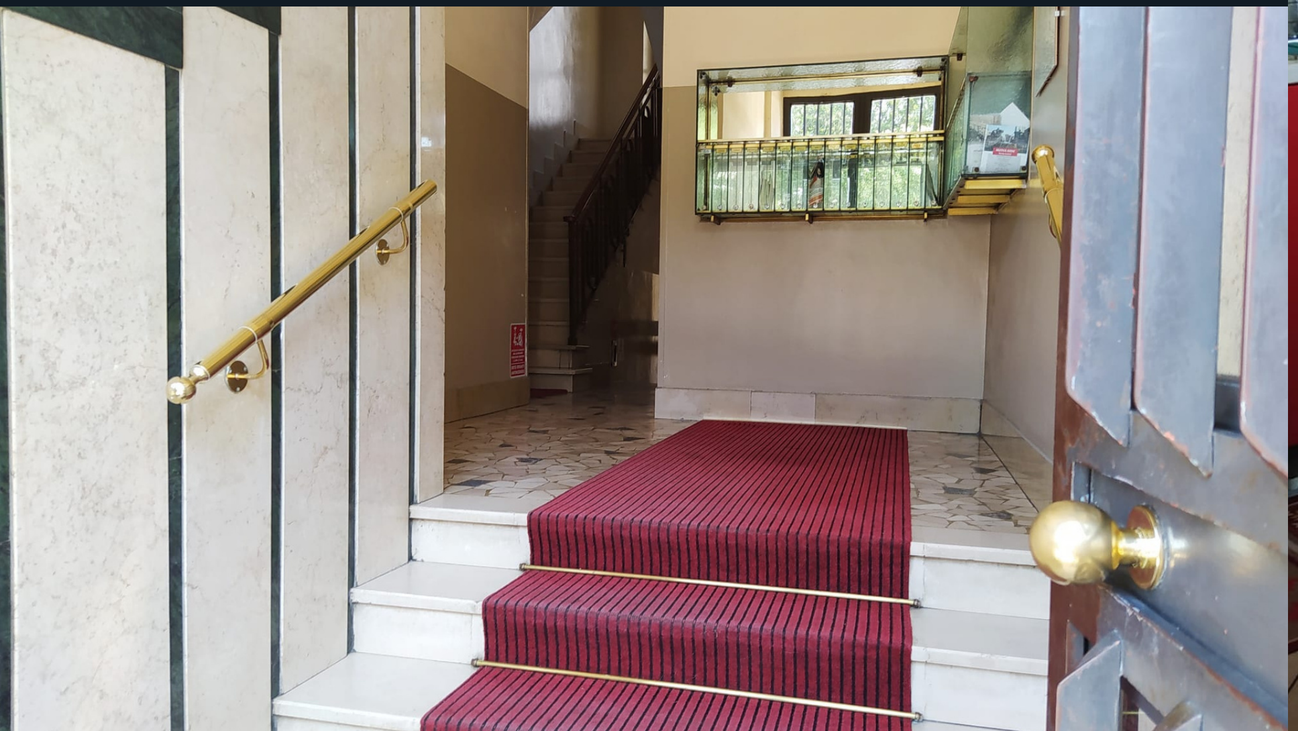


AGENZIA IMMOBILIARE
MEDIANTE
TI CERCA la casa che sogni

VIA OGLIANICO 4

L'immobile di via Treviso 52 è un bilocale di ampia metratura.

Si trova all'interno del complesso residenziale "Le Terrazze del Parco Dora" edificato nel 2005.



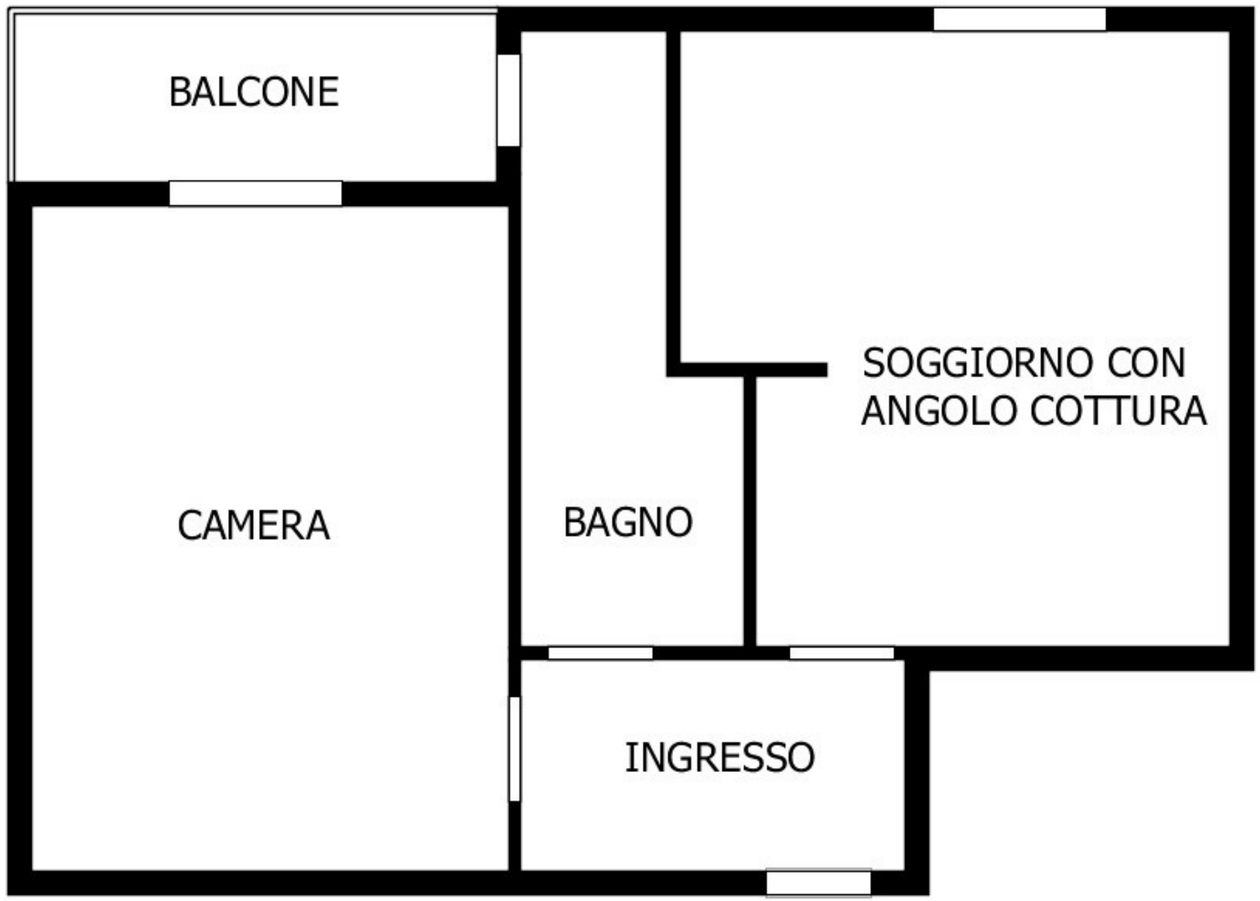
"Segni particolari" dell'appartamento

Camera

Soggiorno

Vista

AGENZIA IMMOBILIARE
MEDIANTE
TI CERCA la casa che sogni



PLANIMETRIA APPARTAMENTO

METRATURA:

48 MQ

VISURA CATASTALE APPARTAMENTO

Superficie catastale 48 Mq

Rendita catastale 550,03€

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Torino - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/09/2021

Data: 07/09/2021 - Ora: 11.20.54 Segue

Visura n.: T133866 Pag: 1

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

INTESTATI

1			(1) Proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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					2		A/3	4	3 vani	Totale: 48 m² Totale escluse aree scoperte**: 47 m²	Euro 550,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA OGLIANICO n. 4 piano: 8;
Annotazioni	di stadio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez

GALLERIA IMMAGINI

VIA OGLIANICO 4

La camera

VIA OGLIANICO 4 - TORINO

L'ingresso

AGENZIA IMMOBILIARE
MEDIANTE
TI CERCA la casa che sogni

Il soggiorno

AGENZIA IMMOBILIARE
MEDIANTE
TI CERCA

L'angolo cottura

AGENZIA IMMOBILIARE
MEDIANTE
TI CERCA la casa che sogni

Il bagno

AGENZIA IMMOBILIARE
MEDIANTE
TI CERCA la casa che sogni

IL PREZZO

79.000 EURO

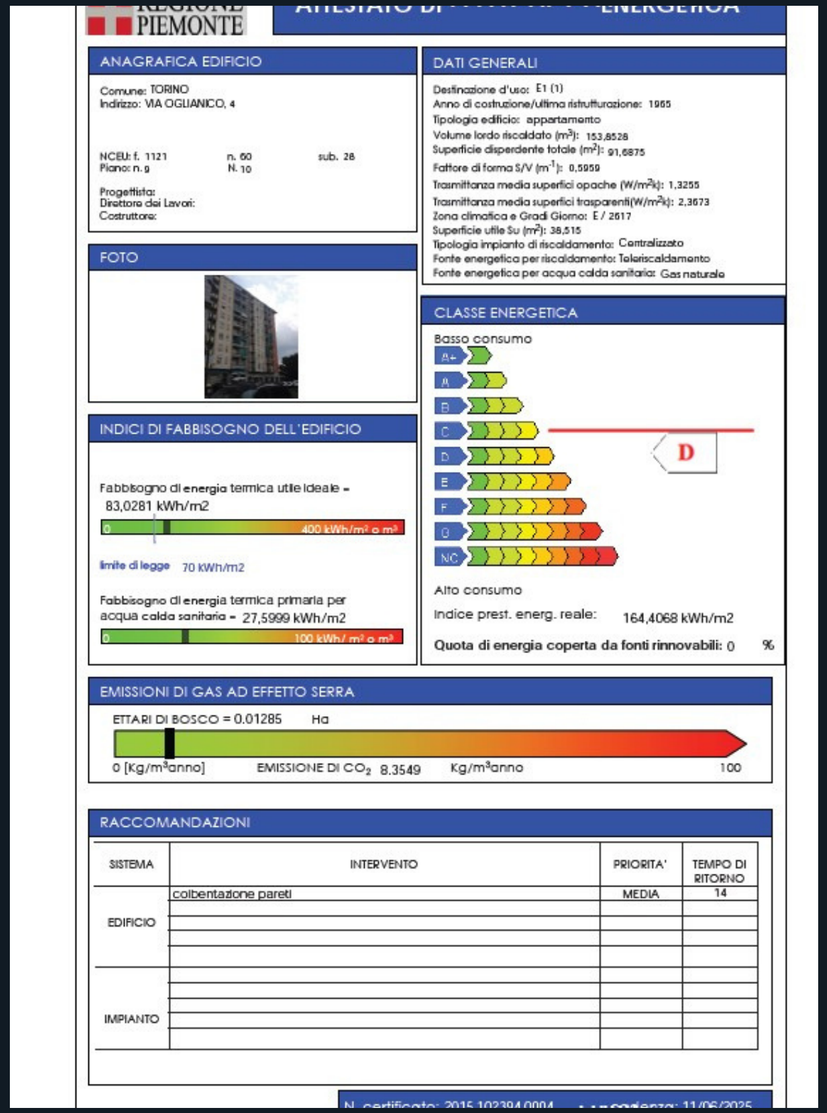
SPESE DI GESTIONE ORDINARIA

440€ + 109€ acqua a persona

RISCALDAMENTO

Quota fissa 322€

Il certificato energetico



REGIONE PIEMONTE

ATTESTATO DI [illegible] ENERGETICA

ANAGRAFICA EDIFICIO

Comune: TORINO
Indirizzo: VIA OGLIANICO, 4

NCEU: f. 1121 n. 60 sub. 28
Piano: n. g N. 10

Progettista:
Direttore dei Lavori:
Costruttore:

DATI GENERALI

Destinazione d'uso: E1 (1)
Anno di costruzione/ultima ristrutturazione: 1965
Tipologia edificio: appartamento
Volume lordo riscaldato (m^3): 153,8528
Superficie disperdente totale (m^2): 91,6875
Fattore di forma S/V (m^{-1}): 0,5959
Trasmittanza media superfici opache (W/m^2k): 1,3255
Trasmittanza media superfici trasparenti(W/m^2k): 2,3673
Zona climatica e Gradi Giorno: E / 2617
Superficie utile Su (m^2): 36,515
Tipologia impianto di riscaldamento: Centralizzato
Fonte energetica per riscaldamento: Teleriscaldamento
Fonte energetica per acqua calda sanitaria: Gas naturale

FOTO

CLASSE ENERGETICA

Basso consumo
A+
A
B
C
D
E
F
G
NC

Alto consumo

Indice prest. energ. reale: 164,4068 kWh/m2

Quota di energia coperta da fonti rinnovabili: 0 %

INDICI DI FABBISOGNO DELL'EDIFICIO

Fabbisogno di energia termica utile ideale = 83,0281 kWh/m2

0 400 kWh/m² o m³

limite di legge 70 kWh/m2

Fabbisogno di energia termica primaria per acqua calda sanitaria = 27,5999 kWh/m2

0 100 kWh/ m² o m³

EMISSIONI DI GAS AD EFFETTO SERRA

ETTARI DI BOSCO = 0.01285 Ha

0 [Kg/m²anno] EMISSIONE DI CO_2 8.3549 Kg/m²anno 100

RACCOMANDAZIONI

SISTEMA	INTERVENTO	PRIORITA'	TEMPO DI RITORNO
EDIFICIO	colbentazione pareti	MEDIA	14
IMPIANTO			

N. certificato: 2015.102394.0004 [illegible]: 11/06/2025

CLASSE ENERGETICA

D

EPgl,nren (kWh/m2anno)

164,40

VIA OGLIANICO 4 - TORINO

GUARDA LA PAGINA DEDICATA

CLICCA QUI

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 superficiaria

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, nonchè 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 lì ..... 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 lì ..... 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 lì ..... 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 lì ..... Firma dell'AGENTE IMMOBILIARE .....

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

..... l ..... 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 lì ..... Firma del VENDITORE .....

Firma del VENDITORE .....

Firma del VENDITORE .....

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 lì ..... Firma del PROPONENTE X .....

FAC SIMILE

PROPOSTA D'ACQUISTO

AGENZIA IMMOBILIARE

MEDIANTE

TI CERCA *la casa che sogni* ♥

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

www.mediante.eu