



**Open
House**
07/05/2024
08.30 - 10.00



immobiliare
PARADISI
La nostra passione, la tua casa

PASSAPORTO SOLFERINO, 28



www.immobiliareparadisi.it

DESCRIZIONE

Appartamento in Vendita a Trieste, Zona San Luigi

Paradisi Immobiliare è lieta di presentare un esclusivo appartamento situato nella prestigiosa zona residenziale di San Luigi, Trieste. Questa incantevole proprietà si trova al piano ammezzato di un elegante edificio e offre una soluzione abitativa ideale per una famiglia.

Dettagli dell'immobile:

- Camere da letto: Due, ampie e luminose.
- Cucina: Funzionale e ben attrezzata, si apre su un confortevole soggiorno, creando un ambiente aperto e accogliente.
- Veranda: Uno spazio incantevole per godersi momenti di relax e tranquillità.
- Cantina e Soffitta: Ampio spazio di stoccaggio aggiuntivo, perfetto per soddisfare tutte le esigenze di una famiglia.

L'appartamento viene venduto arredato, con mobili di qualità che ne esaltano lo stile e il comfort. Disponibile da subito, pronto per accogliere i suoi nuovi proprietari senza necessità di ulteriori lavori.

La posizione è altamente strategica, situata in un quartiere molto residenziale e ben servito da mezzi pubblici e negozi, garantendo comodità e praticità di vita urbana.

[GUARDA L'ANNUNCIO](#)

[GUARDA IL VIDEO DELL' IMMOBILE](#)

Prezzo 134.000 euro

Riscaldamento autonomo

Appartamento + Cantina + Soffitta

Metri quadrati: 86 mq

Catasto A3 - 5,5 vani - rendita 681,72 €

Abitabilità 1957



PIANO FINANZIARIO

Prezzo 134.000 €

COMPRAVENDITA

- valore catastale: 78.738,66 €
- imposta di registro 50€
- imposta ipotecaria: 50€
- notaio 1.500 € circa
- agenzia immobiliare 5.360 € + iva 22% 1.179,20 € = 6.539,20 € (pagamento al preliminare)

PRELIMINARE

- imposta di registro 200€
 - bolli 64€
 - 0,50% della caparra esempio 10% = 10.000 € il 0,50% = 50€
- Totale 314 €

**PROPOSTA DI
ACQUISTO IMMOBILIARE**

PARADISI IMMOBILIARE SRL
Sede legale: Via Romeo Battistig, 11 - 33100 Udine
Filiale: Via di Cologna, 47/b - 34139 Trieste
Tel: 040 260 7733
Pec: immobiliareparadisi@pecaruba.it
E-mail: info@immobiliareparadisi.it
P.iva 03092690308 N. REA UD-366785

Destinatari (VENDITORE): _____ e _____

Cod. Fisc. _____ e Cod. Fisc. _____

Indirizzo _____ n° _____ Città _____ (_____)

_____ sottoscritt _____ e _____

Cod. Fisc. _____ e Cod. Fisc. _____

Nat. _____ a _____ (_____) il _____ doc. identità _____

Nat. _____ a _____ (_____) il _____ doc. identità _____

Residente in _____ via _____ n° _____

In qualità di **PROPONENTE** della _____

con sede in _____ via _____ n° _____ P. Iva _____

Cell. _____ Tel. _____ Email _____

di seguito denominat _____ "PROPONENTE", tramite l' Agenzia Immobiliare **PARADISI IMMOBILIARE SRL**, regolarmente iscritta presso la C.C.I.A.A. di Udine, P. Iva n° 03092690308 Rea n° UD - 366785, di seguito denominata "AGENZIA IMMOBILIARE"

PROPON E IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé, 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 ATTUALE DELL'IMMOBILE

a) Ubicazione _____

b) Composizione _____

c) Identificativi tavolari _____

d) Atto di provenienza _____

e) Destinazione d'uso _____

f) Proprietà _____

g) Categoria catastale _____

h) Situazione catastale in ordine all'intestazione allineato non allineato
in ordine alla planimetria ed ai dati catastali conforme assente o non rintracciabile da verificare non
conforme _____

i) Certificato di agibilità: dotato non dotato da verificare domanda di rilascio già presente al venditore

l) Regime edilizio edificato in edilizia privata/ da verificare

libera Edificato in edilizia convenzionata sul territorio in: in piena proprietà in proprietà superficiaria prima

m) Situazione Edilizio Urbana: l'immobile risulta essere stato edificato: del 01.09.1967

dopo il 01.09.1967 ed in questo caso il venditore si obbliga a comunicarne ed a consegnare al notaio rogante i titoli edilizio-abitativi in virtù dei quali è stato edificato l'immobile e/o per le successive modifiche apportate sullo stesso

n) Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di _____

o) Libero Occupato dal proprietario e libero al rogito Locato a _____

al canone annuo di Euro _____ come da contratto d.d. _____

p) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa Euro _____ annui.

q) Spese condominiali STRAORDINARIE già deliberate NO SI

e più precisamente _____ che saranno a carico della parte venditrice/acquirente

r) Conformità impianto elettrico certificata SI NO

s) Conformità impianto di riscaldamento certificata SI NO

t) Documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile:

Dotato di Ape - cl.en _____ lpe _____ messo a disposizione fin dall'avvio delle trattative

Non dotato in quanto esente ai sensi della vigente normativa in materia

Il venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della descrizione e dello stato attuale dell'immobile e si obbliga anche in relazione ai punti - c) - f) - h) - i) - m) - n) - q) - r) - s) - t) 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 _____ (Euro _____)

vengono versati alla firma della presente proposta

entro il _____

a mezzo bonifico bancario

assegno non trasferibile

assegno circolare

numero _____ tratto su _____

intestato al VENDITORE e rilasciato all' AGENTE IMMOBILIARE con l'incarico di consegnarlo ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.)

Detta somma in cui al punto a) diverrà caparra controfirmatoria (art. 1385 c.c.) con l'avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto, che costituirà quindi CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA.

b) Euro _____ (_____) verranno versati dal proponente alla parte venditrice a titolo di ulteriore caparra confirmatoria / acconto prezzo entro il _____

c) Euro _____ (_____) verranno versati dal proponente alla parte venditrice a titolo di ulteriore caparra confirmatoria / acconto prezzo entro il _____ mediante

bonifico bancario assegno non trasferibile assegno circolare

il PROPONENTE dichiara di fare ricorso ad un mutuo e pertanto rende edotto il VENDITORE che la presente proposta è sospensivamente condizionata all'ottenimento di parere favorevole alla concessione di un mutuo da parte di una banca per un importo corrispondente al _____ % del prezzo proposto. Il PROPONENTE dovrà produrre all'agente, entro e non oltre il _____ una comunicazione da parte dell'istituto finanziario in merito all'ottenimento o meno del suddetto parere. Il PROPONENTE a sua scelta e spesa potrà scegliere l'istituto di credito.

il PROPONENTE, in merito alla scelta del Notaio, indica di volersi avvalere del Dott. _____ con studio in _____ (_____) in _____. Ogni spesa imposta o tassa inerente l'acquisto, sarà a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del VENDITORE.

3) POSSESSO E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto verrà trasferito, al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come visitato e dal proponente, con particolare riferimento all'agibilità, alla classe energetica, alla classe energetica, nonché agli impianti tecnologici di cui all'art. 1 del D.M. n° 37 del 2 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, accessori, di pendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso on onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali, con garanzia per i casi di molestie ed evizione ed in regola normativa edilizia-urbanistica, tavolare e catastale ad eccezione di _____

L'immobile verrà consegnato: alla stipula del rogito notarile _____

Libero da cose e persone occupato dal conduttore con subentro dall'acquirente nel contratto di locazione

4) IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO

La presente proposta è irrevocabile per _____ giorni, fino alle ore _____ del giorno _____ compreso, termine entro il quale potrà essere accettata dal Venditore.

Decorso tale termine diventerà definitivamente inefficace ove non pervenga comunicazione inerente l'avvenuta accettazione entro i cinque giorni successivi, a mezzo raccomandata A.R., telegramma, email ordinaria, o posta elettronica certificata, messaggio su recapito mobile ai riferimenti del Proponente rilascerà apposita ricevuta. In caso di mancata accettazione, il Proponente avrà diritto alla restituzione degli assegni di cui all'art. 2 lett. a), con espressa esclusione di interessi, danni o rivalse.

5) NORMATIVA SULLA PRIVACY ED IN MATERIA DI ANTIRICICLAGGIO

Dichiaro/i amo di aver preso visione dell'informativa ai sensi dell'art. 13 del D. lgs. 196 del 30/06/2003 e successivamente modifiche ai sensi degli art. 13 e 14 del GDPR regolamento UE 2016/679. Prendo atto del dovere ai sensi dell'art. 22 del D. lgs n° 90 del 25/05/2017 (Normativa Antiriciclaggio) di fornire sotto propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente Immobiliare di adempiere agli obblighi di Adeguata Verifica della Clientela.

6) CLAUSOLE AGGIUNTIVE

Sottoscritto in _____ il _____ Presso gli uffici dell'Agenzia Immobiliare

Firma del PROPONENTE _____

Ai sensi degli articoli 169 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 (garanzia 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), sono state oggetto di attenta trattativa individuale 1341 e 1342 Cod. Civ. si appovano specificatamente anche dai sensi degli art. 1341 e 1342 C.C.

Firma del PROPONENTE _____

L'Agente per ricevuta del deposito _____

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'avvenuta accettazione.

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

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

_____, li _____ Firma del VENDITORE _____

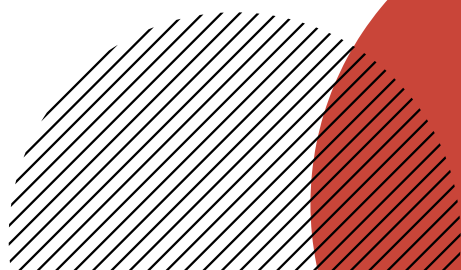
Firma del VENDITORE _____

PRESA VISIONE DELL'ACCETTAZIONE

Con la seguente sottoscrizione dichiaro di ricevere dall'agente copia della presente proposta firmata nei termini ed accettata dal venditore.

_____, li _____ Firma del PROPONENTE _____

Firma del PROPONENTE _____



ACCORDORDO DI COMPENSO PROVVISORIO

Con la presente scrittura privata tra:

Il/La sottoscritto/a

nato/a
residente a

(), il
(), cap

codice fiscale
in

di seguito per brevità **ACQUIRENTE**

E

il/la Sig./Sig.ra **MANUEL PARADISI**
in qualità di **AGENTE IMMOBILIARE**
con sede a **UDINE**

dell' Agenzia **PARADISI IMMOBILIARE**
UD) cap **33100** in **VIA ROMEO BATTISTIG, 11**

di seguito per brevità "**AGENTE IMMOBILIARE**"

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **PROPOSTA:** il/l' **ACQUIRENTE** a mezzo dell' Agente, dichiara/dichiarano di aver ricevuto dal/dalla Sig./Sig.ra _____ una proposta di acquisto/contratto preliminare per l'immobile sito a _____ (____), in _____ e di averla accettata nei termini.
2. **COMPENSO ALL'AGENTE:** il Venditore si obbliga a corrispondere un compenso provvisorio all'Agente, che maturerà e dovrà essere corrisposto, contestualmente al perfezionamento della proposta di acquisto/contratto preliminare (art. 1326 c.c.), o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita, convenuto in misura:
 - percentuale, pari al ____ % (_____ percentuale), del prezzo di vendita dell'immobile;
 - fissa, par ad € _____ (Euro _____).
 Il compenso convenuto si intende otre IVA di legge.
3. **ANTIRICICLAGGIO:** il **ACQUIRENTE** prende atto del dovere che su di lui grava, ai sensi dell' art. 22 del D. Legisl. n. 231 del 21 Novembre 2007 e successive modifiche, di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all' Agente di adempiere agli obblighi di Adeguata Verifica della Clientela.
4. **PRIVACY:** il **ACQUIRENTE** dichiara/dichiarano di aver preso visione e ricevuto completa informativa privacy resa ai sensi dell' art. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 769/2016 (General Data Protection Regulation o GDPR).

Sottoscritto a _____ il _____

Il _____ e _____

L' Agente _____

DEVI VENDERE CASA?

per il tuo bene più prezioso, scegli il meglio

70 Case vendute a Trieste l'anno

98% Clienti soddisfatti

Perchè con Paradisi Immobiliare compri casa in sicurezza e la vendi nel minor tempo possibile e al miglior prezzo di mercato.

PARADISI IMMOBILIARE SRL

Via Di Cologna, 47b

Trieste (TS)

040 2653127

Manuel 3515333974

[Scrivimi adesso](#)

