

Zona Porto



Prezzo: € 429.000

Riferimento: LOA REA

Zona Porto

ESCLUSIVA GABETTI – Zona Porto. Occasione super - nuda proprietà di villetta in classe A.

Nella zona più bella di Loano, quella del nuovo porto turistico (uno dei migliori della Liguria), villetta di nuovissima costruzione in classe A con finiture di pregio, pannelli solari, riscaldamento autonomo e climatizzatore, insonorizzazione e isolamento termico.

A completare la proprietà due posti auto esterni – indispensabili in questa zona e in questa posizione strategica.

La villetta si vende come nuda proprietà. Vale a dirsi che la parte acquirente (ossia il “nudo proprietario”) acquista la casa ad un prezzo molto inferiore rispetto al reale valore di mercato attuale, ma può utilizzarla solo dopo il decesso della parte venditrice (“usufruttuario”). In tal caso la parte venditrice ha un’età di 75 anni.

Chi scrive ha svolto le sue due tesi su Diritto Romano (nella triennale) e su Diritto Privato, in particolare proprio in riferimento al Libro III (Della Proprietà), nella specialistica. La nuda proprietà e l’usufrutto sono due istituti giuridici che sono regolati dal nostro Codice Civile nel Libro III, al Titolo V, dall’art. 978. La loro origine è, come per la stragrande maggioranza del nostro corpus di leggi, romana. Successivamente è stata modificata ed adattata anche in altri ordinamenti giuridici, ma senza mai snaturare la sua funzione precipua, che offre vantaggi sia alla parte venditrice che alla parte acquirente.

Vantaggi per la parte acquirente (usufruttuario). Detto in maniera molto semplificata ma esaustiva: “fa l’affare”. Acquista l’immobile ad una percentuale molto inferiore rispetto al suo reale valore sul mercato immobiliare. In più, non dovrà sostenere i costi di manutenzione del sopradetto immobile e le diverse tasse, che restano a carico del nudo proprietario.

Vantaggi per la parte venditrice (nudo proprietario). Ha la possibilità di vivere nella propria casa, con i propri affetti, i propri ricordi, le proprie “cose” sino alla fine della propria vita, disponendo di un’ampia liquidità economica.

Classe Energetica A

IPE - Indice Prestazione Energetica

Caratteristiche Generali

Categoria: Residenziale

Tipologia: Villa

Condizioni: Nuovo

Piano: Non Indicato

Totale Piani: 1

Metri quadri: 90

Spese Cond.:

Caratteristiche Interne

Numero Bagni: 2

Numero Locali: 3

Riscaldamento: Autonomo

Climatizzazione: Presente

Caratteristiche Esterne

Ascensore: No

Portineria: No

Balcone: No

Terrazzo: No

Giardino: Privato

Box Auto: Posto Auto

Vista Mare: No

Fronte Mare: No