

REPORT IMMOBILIARE

N. 872-2025

APPARTAMENTO
Via Cosimo Ridolfi
EMPOLI (FI)

€ 215.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Situato nel centro storico vendiamo appartamento di 131 mq. con travi a vista, recentemente ammodernata con rifiniture di pregio, è posta al primo piano di un fabbricato a destinazione mista, che si erge su quattro piani fuori terra ed è composta da ingresso, bagno, ampio disimpegno, cucina, soggiorno luminoso, camera da letto matrimoniale e camerina. Completa la proprietà un vano esclusivo ad uso soffitta al piano terzo.

Il fabbricato dispone inoltre di spazi comuni, tra cui una terrazza condominiale panoramica e un giardino, mentre la facciata esterna si presenta in buono stato di manutenzione.

Ampi parcheggi pubblici gratuiti nelle immediate vicinanze.

Ottimo anche per investimento per locazioni turistiche con possibilità di raggiungere il centro di Firenze e le altre località turistiche toscane in pochi minuti.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		8	139	8	€588,76

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Empoli	FI	Via Cosimo Ridolfi

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

A/4

SUPERFICIE CATASTALE

131 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

6

BAGNI

1

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

1°

STATO MANUTENZIONE

buono

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

G

ID

20180409 06226260484

SCADENZA

09/04/2028

NOTE

L'atto di provenienza indica quanto segue:

- il fabbricato è stato costruito in data antecedente al 1 Settembre 1967 e precisamente ante 1942;
- a seguito di gravi danneggiamenti per fatti di guerra fu rilasciata dal Sindaco del Comune di Empoli la Concessione Edilizia n.ro 25 del 14.05.1946 per il ripristino dello stabile;
- DIA 2008/507 prot. n. 42446 del 5.8.2008 per adeguamento centrale termica;
- Permesso a costruire n. 446/2018 del 19/11/2018

Allo stato il bene, seppur in mancanza di documentazione necessaria, appare **COMMERCIABILE**; tuttavia, dovrà essere verificata la rispondenza dello stato dell'immobile ai titoli edilizi che lo hanno interessato prima del rogito oltre alla rispondenza catastale.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI NO

 CONDIZIONATORE

SI NO

 ALLARME

SI NO

 DOMOTICA

SI NO

ALTRO

Pertinenze

 GARAGE

SI NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI NO

SUPERFICIE

17 mq circa

 AREA ESTERNA

SI NO

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI NO

ALTRO

Le spese condominiali (escluso consumi) ammontano a circa € 300,00 l'anno.

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

SI NO

DOTAZIONE PARK

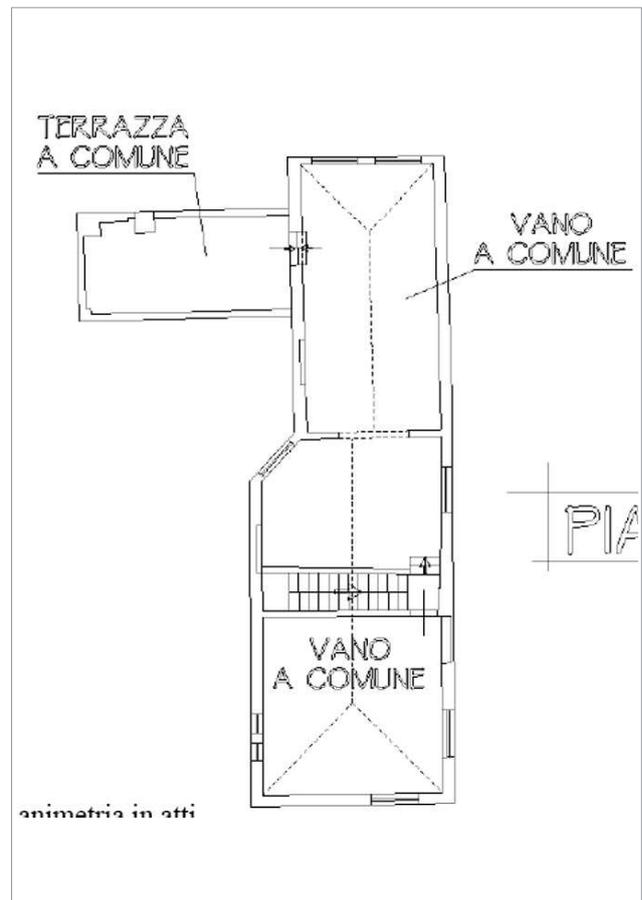
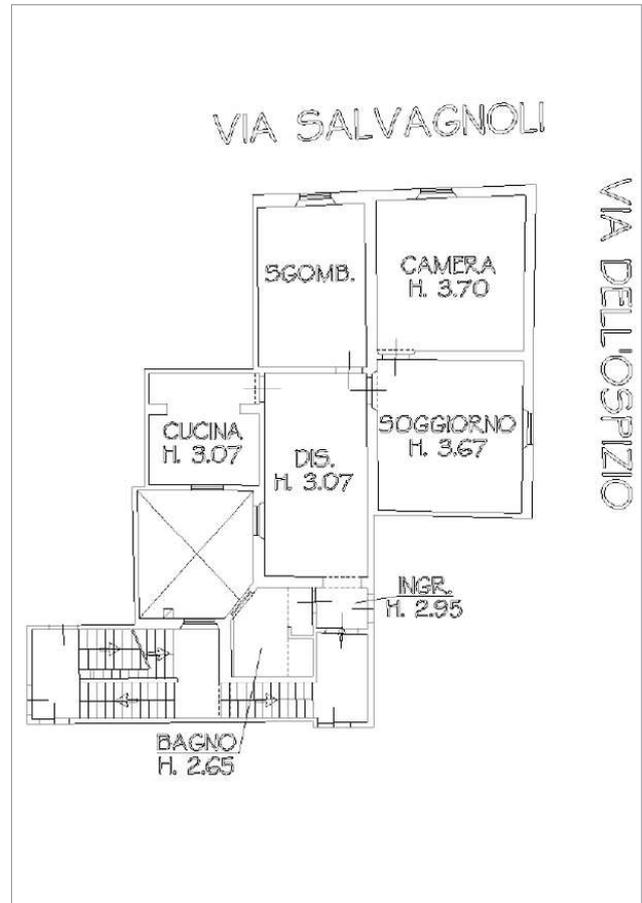
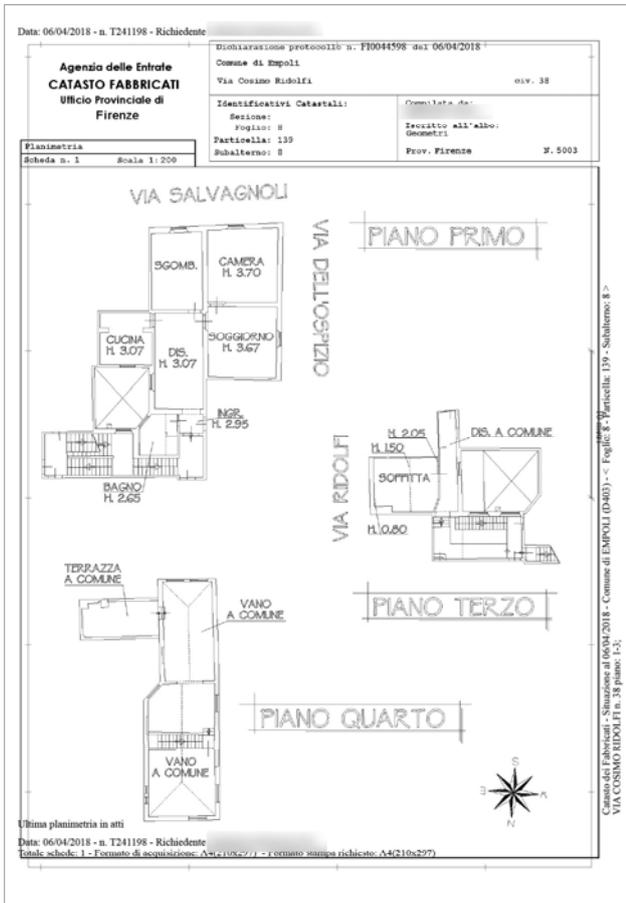
SI NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI NO

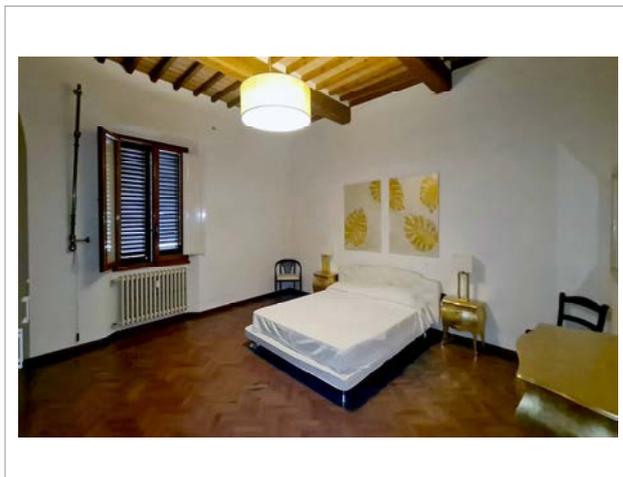
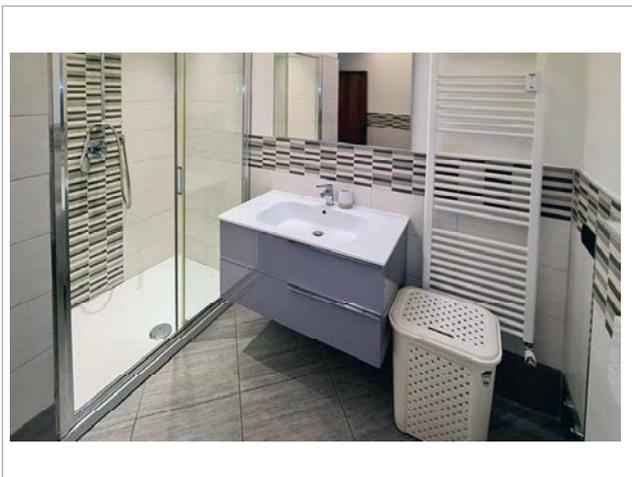
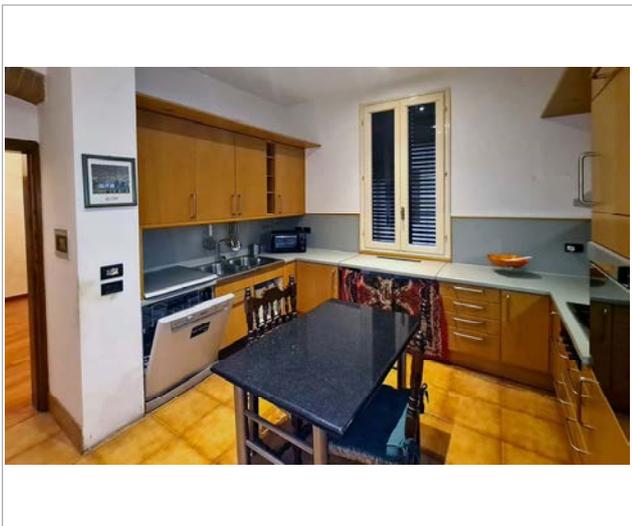
ALTRO

 PLANIMETRIE



■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.); se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne e presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetrprivati.it

www.reteaste.it

Seguici su

