

REPORT IMMOBILIARE

N. 874/2025

Appartamento con cantina
Via Sant'Angelo
Cassino (FR)

€ 87.500,00

■ Descrizione dell'immobile



DESCRIZIONE

In contesto residenziale tranquillo ma ben servito, vendiamo appartamento al piano terra rialzato con annessa cantina al piano primo sottostrada per totali 124 mq. A completamento della proprietà corte esclusiva di circa 500 mq.

L'immobile composto da ingresso, disimpegno, sala, camera ampia, bagno con finestra, cucina abitabile, si presenta in buone condizioni di manutenzione, con infissi in pvc, stufa a pellet per riscaldamento e caldaia per acqua calda.

La zona giorno è accogliente, la cucina rifinita con piastrelle a mezza altezza e dotata di stufa, mentre il bagno è funzionale e le stanze risultano luminose.

La posizione gode di buona viabilità e collegamenti con il centro di Cassino: fermate autobus a pochi minuti a piedi, stazione ferroviaria raggiungibile in circa 15 minuti e accesso rapido all'autostrada A1 per spostamenti verso Roma e Napoli.



MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

FOGLIO

62

PARTICELLA

187

SUBALTERNO

1

RENDITA CAT.

227,76

UBICAZIONE

REGIONE

Lazio

COMUNE

Cassino

PROVINCIA

FR

INDIRIZZO

Via Sant'Angelo

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/3	Tot. 124 mq.		4,5	1

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
	1 portico		seminterr./terr. rialz.	normale/abitabile

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	E	20250715-060019-13215	15/07/2035

NOTE

- APE riferimento prot. 295816 del 15/07/2025.

- L'immobile è stato oggetto di sanatoria edilizia con "permesso di costruire in sanatoria" n. 2132 del 15/03/2012, prot. n.1212. Per la successiva divisione è stata presentata CILA n. 216 del 27/09/2017, prot. n.4979 (comunicazione di fine lavori del 14/12/2017, prot. n.66178.

- Servitù di passaggio a piedi e con mezzi agricoli e meccanici, a partire dalla via Provinciale (in parte attiva - per l'accesso- ed in parte passiva). Riferimenti all'interno di atto di donazione del 15/12/1995.

- Le risponderenze edilizia e catastale dovranno, comunque, essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

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

43 mq. circa



SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA



SI



NO

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali



ASCENSORE



SI



NO



GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI

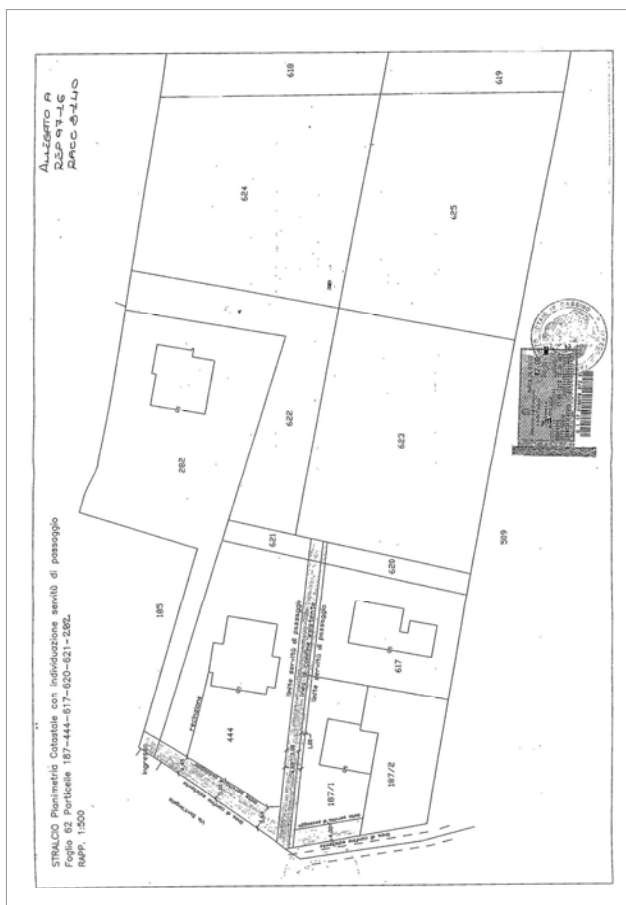
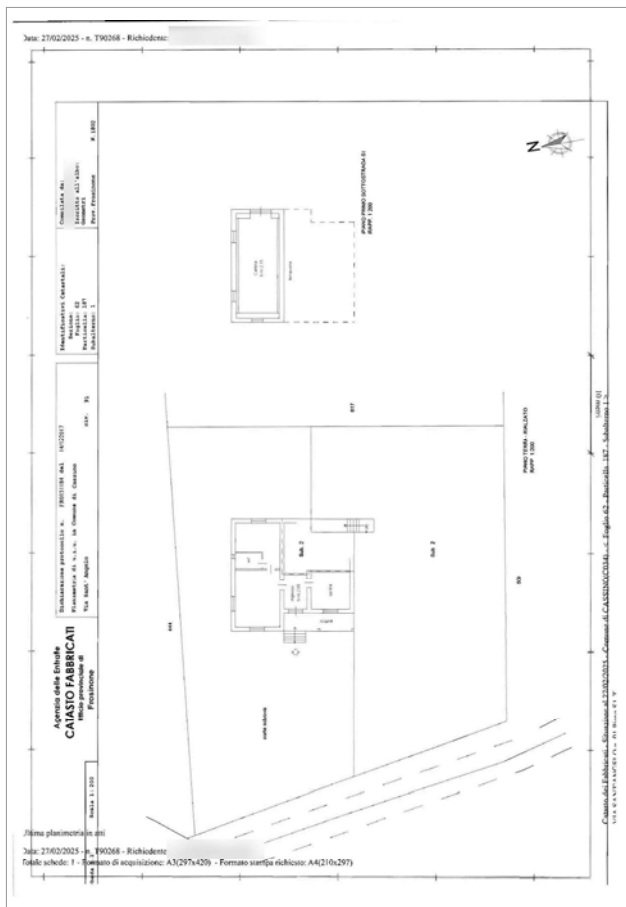


SI



NO

ALTRO



■ Galleria fotografica



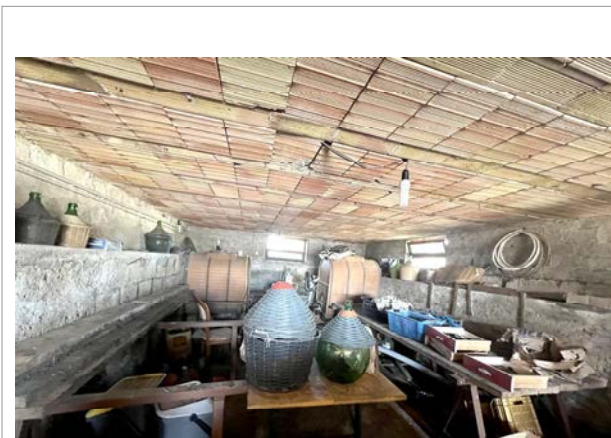
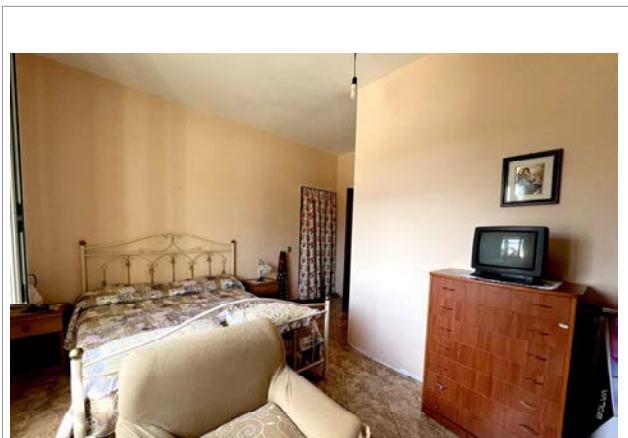
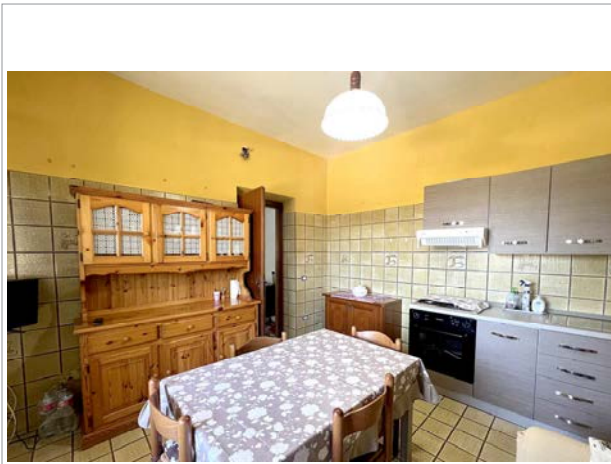
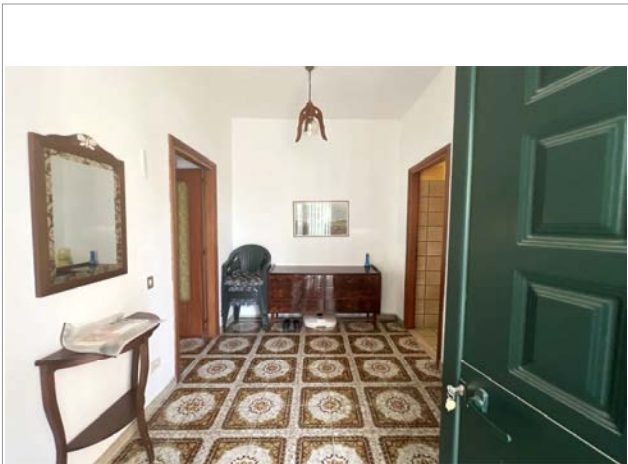
FOTO ESTERNI



■ 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

