

## REPORT IMMOBILIARE

N. 875-2025

APPARTAMENTO  
Via Lamarmora  
Ceprano (FR)

€ 90.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

CEPRANO centro storico: Mansarda con grande Terrazza abitabile

L'immobile che proponiamo in vendita è posto all'interno di una piccola palazzina di fine anni 50 di sole 5 unità immobiliari TUTTE in vendita. Per cui sono disponibili diverse tipologie all'interno del medesimo edificio.

Questo appartamento per civile abitazione ha una superficie di mq 75 circa, è posto al terzo ed ultimo piano senza ascensore, ed è composto da un ampio ingresso che funge da zona giorno con portafinestra sulla grande terrazza esclusiva di circa 100 mq, un cucinotto semiabitabile un bagno finestrato e una camera matrimoniale.

L'appartamento può fruire anche della corte condominiale al piano terreno.

Le condizioni interne sono dell'epoca di costruzioni. Quindi pavimenti piastrelle e impianti benchè fruibili sono da rimodernare. Gli infissi sono di ultima generazione in pvc con vetrocamera. Esternamente invece la palazzina si presenta in buonissimo stato munita anche di un recente cappotto termico.

La sua posizione nel comune di Ceprano garantisce la comoda fruizione di negozi e servizi essenziali all'interno del paese. Riguardo ai collegamenti, l'area è servita dalla vicina Stazione di Ceprano-Falvaterra e dal trasporto pubblico locale. Un elemento di particolare praticità è la vicinanza al casello autostradale A1 (Roma - Napoli), che assicura un'ottima connettività.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		39	597	5	€170,43

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Ceprano	FR	Via Lamarmora

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

A/2

### SUPERFICIE CATASTALE

75 mq

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

3

### BAGNI

1

### BALCONI

### TERRAZZI

102 mq

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

terzo

### STATO MANUTENZIONE

abitabile

### STATO LOCATIVO

libero

### CLASSE ENERGETICA

A3

### ID

20260530-060025-55947

### SCADENZA

30/05/2036

### NOTE

Allo stato il bene, seppur in mancanza di documentazione necessaria, appare **COMMERCIABILE**; tuttavia, le risponderenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

## 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

 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



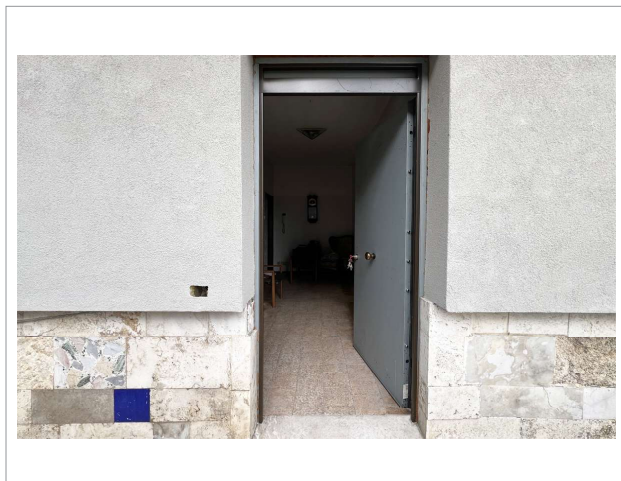
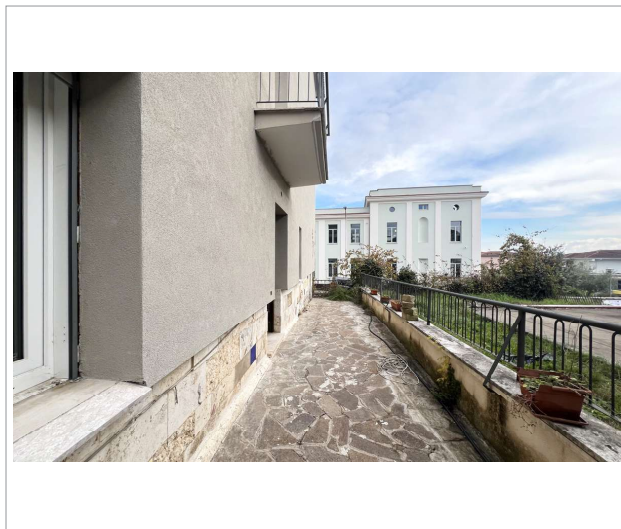
NO

ALTRO



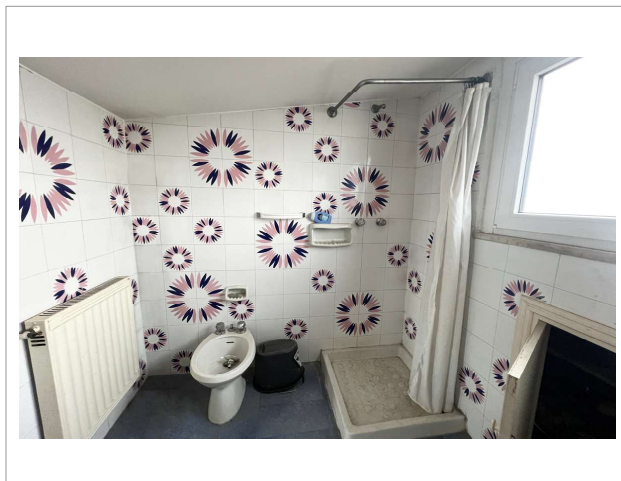
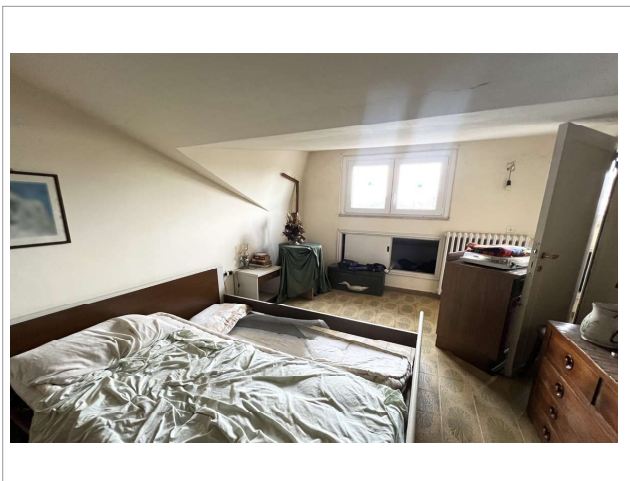
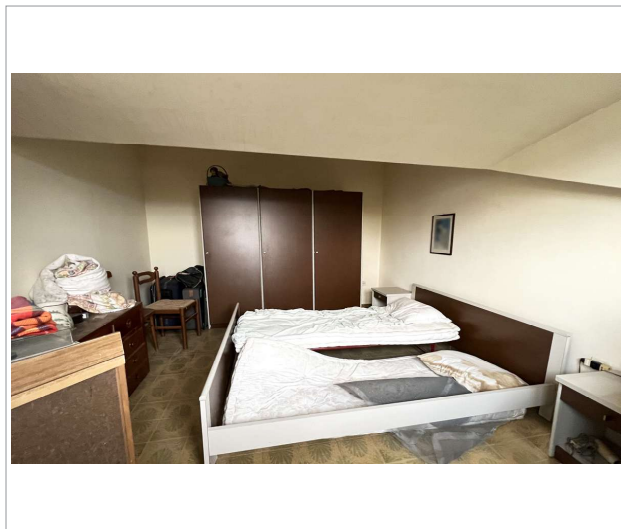
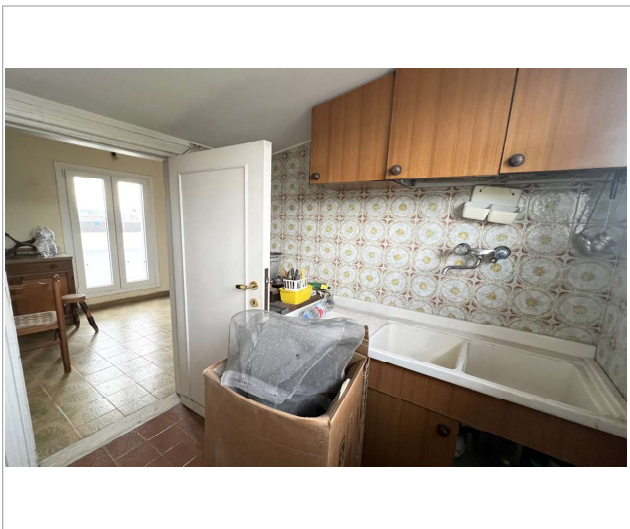
## ■ Galleria fotografica

 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](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)

[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

