

REPORT IMMOBILIARE

ATP 924

TERRATETTO e GARAGE
Via Roma
Comune di Bomba (CH)

€ 80.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Abitazione da cielo a terra sviluppata su quattro livelli (piano terra, primo, secondo e terzo/sottotetto) per una superficie complessiva di circa 186 mq, oltre a garage di 70 mq al piano terra con accesso carrabile dalla pubblica via.

Al piano terra si trova il vano scala che conduce ai livelli superiori e il garage.

Il primo piano ospita la zona giorno, composta da cucina, soggiorno, tinello, disimpegno, bagno e ripostiglio, completata da una piccola corte esclusiva con portico e balcone.

Il secondo piano è adibito a zona notte e comprende quattro camere da letto, bagno e disimpegno, con terrazza esclusiva sul retro e balcone.

Il terzo piano è un unico ambiente destinato a soffitta.

Situato su uno sperone roccioso che domina la Val di Sangro, Bomba è un borgo di origini medievali dal fascino autentico, con un centro storico caratterizzato da vicoli suggestivi e palazzi nobiliari.

La zona è rinomata per l'olio extravergine d'oliva e per la cucina tradizionale frentana, basata su prodotti locali genuini. A pochi minuti dal centro si trova il Lago di Bomba, bacino artificiale creato negli anni '50, meta ideale per canottaggio, windsurf, pesca sportiva ed escursioni in canoa. Lungo le sponde si trovano villaggi turistici, campeggi, ristoranti e percorsi per trekking e mountain bike. Collegamenti e distanze: Lago di Bomba: 5 minuti in auto Costa dei Trabocchi (Mare): 30 minuti (Fossacesia) Località Sciistiche: 45 minuti (Roccaraso) Autostrada A14: 25 minuti (uscita Val di Sangro).

MAPPA



Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		8	4368	3
						RENDITA CAT.
						441,57

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Abruzzo	Bomba	CH	Via Roma

Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/3	Tot. 186 mq.		9,5	2

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
24 mq.	19 mq.		T./1°/2°/3°	mediocre

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	G	6900623000495892	08/08/2033

NOTE

- Relazione tecnica di consulenza giudiziale, redatta il 13/12/2017 e successive integrazioni del 18/03/2021 e 10/08/2023, con riferimenti edilizi e catastali sia dell'appartamento che del garage.
- Unità immobiliare dichiarata catastalmente conforme.
- La relazione tecnica riporta riferimenti urbanistici inerenti all'ipotetico anno di costruzione dell'appartamento.
- Le risponderenze edilizie, catastale e planimetrica dovranno essere, eventualmente, accertate a cura del proprietario prima del rogito.

■ Identificazione dell'immobile



DESTINAZIONE

Residenziale



TIPOLOGIA

Garage



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

FOGLIO

8

PARTICELLA

4368

SUBALTERNO

2

RENDITA CAT.

141,77



UBICAZIONE

REGIONE

Abruzzo

COMUNE

Bomba

PROVINCIA

CH

INDIRIZZO

Via Roma

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

C/6



SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 70 mq.



SUPERFICIE COMMERCIALE



NUMERO VANI

Sup. 61 mq.



BAGNI



BALCONI



TERRAZZI



LOGGE



LIVELLO DI PIANO

terra



STATO MANUTENZIONE

mediocre



STATO LOCATIVO

libero



CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA



NOTE

- Relazione tecnica di consulenza giudiziale, redatta il 13/12/2017 e successive integrazioni del 18/03/2021 e 10/08/2023, con riferimenti edilizi e catastali sia dell'appartamento che del garage.

- Unità immobiliare dichiarata catastalmente conforme.

- La costruzione del garage, da riferimenti del NCEU del 1961, n. 179 del 03/11/1961, risulta nuova costruzione.

- Le risponderenze edilizie, catastale e planimetrica dovranno essere, eventualmente, accertate a cura del proprietario prima del rogito.

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO



CONDIZIONATORE



SI



NO



ALLARME



SI



NO



DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

Pertinenze



GARAGE



SI



NO

SUPERFICIE

61 mq.



POSTO AUTO



SI



NO

SUPERFICIE



CANTINA



SI



NO

SUPERFICIE



SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE

circa 22,50 mq.



AREA ESTERNA



SI



NO

SUPERFICIE

corte 6,00 mq.

ALTRA

- Garage catastalmente censito al Sub. 2
- Soffitta catastalmente inserita e censita nella planimetria dell'appartamento al Sub. 3, Sup. praticabile di circa 22,50 mq.

Dotazioni condominiali



ASCENSORE



SI



NO



GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

Sub.1 corte comune (B.C.N.C. Bene Comune non Censibile)

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



SI



NO

ALTRO

PLANIMETRIE

Data: 20/02/2026 - n. T71085 - Richiedente:

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti**

Dichiarazione protocollo n. CH0168598 del 05/07/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bomba
Via Roma civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 8
Particella: 4368
Subalterno: 3

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Chieti N.

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H= mt. 3,80

PIANO PRIMO
H= mt. 2,75

PIANO SECONDO
H= mt. 2,75

**PIANO TERZO
SOTTOTETTO**

disimp. cucina disimp. bagno corte esclus. rip. disimp. bagno terrazza

h= mt. 0,30 h= mt. 1,50 h= mt. 2,05 h= mt. 1,50 h= mt. 0,30

Utile planimetria in atti

Data: 20/02/2026 - n. T71085 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/02/2026 - Comune di BOMBA(A/56) - < Foglio 8 - Particella 4368 - Subalterno 3 >
VIA ROMA n. SNC Piano T

Data: 20/02/2026 - n. T71163 - Richiedente:

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti**

Dichiarazione protocollo n. CH0168598 del 05/07/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bomba
Via Roma civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 8
Particella: 4368
Subalterno: 2

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Chieti N.

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H= mt. 3,80

autorimessa

Utile planimetria in atti

Data: 20/02/2026 - n. T71163 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/02/2026 - Comune di BOMBA(A/56) - < Foglio 8 - Particella 4368 - Subalterno 2 >
VIA ROMA n. SNC Piano T

Data: 20/02/2026 - n. T178092 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Chieti N.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Chieti**

Comune di Bomba Protocollo n. CH0168598 del 05/07/2011
Sezione: Foglio: 8 Particella: 4368 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subaltermi Scala 1 : 500

PIANO TERRA

ve Roma p.lia 1649 p.lia 1388

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

**PIANO TERZO
SOTTOTETTO**

Utile planimetria in atti

Data: 20/02/2026 - n. T178092 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/02/2026 - Comune di BOMBA(A/56) - < Foglio 8 - Particella 4368 >

■ Galleria fotografica

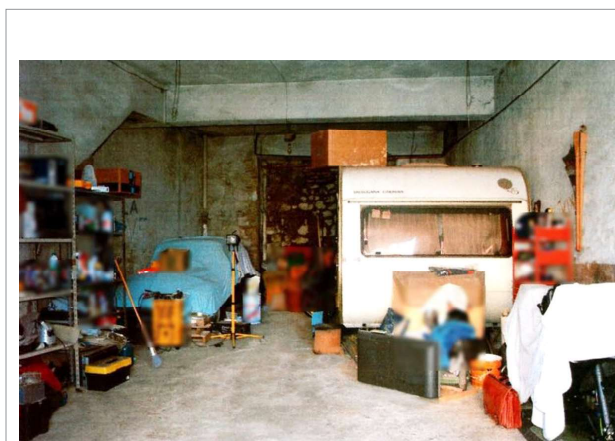
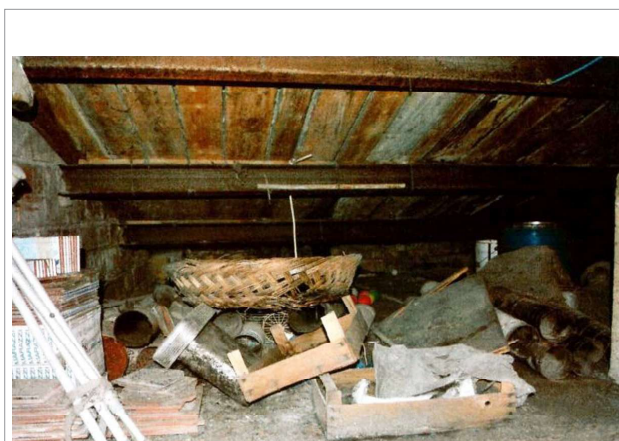
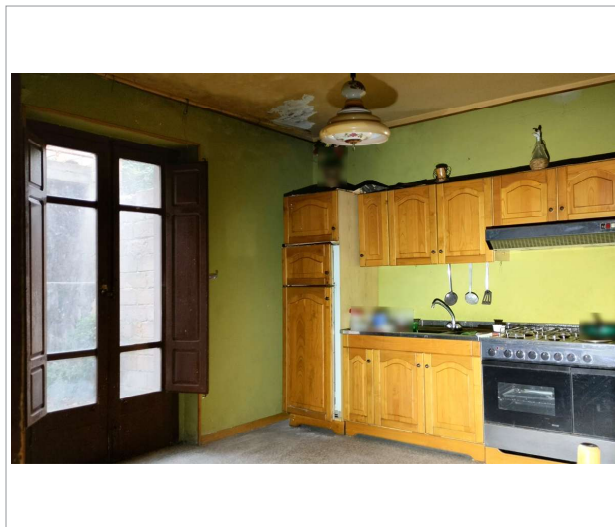
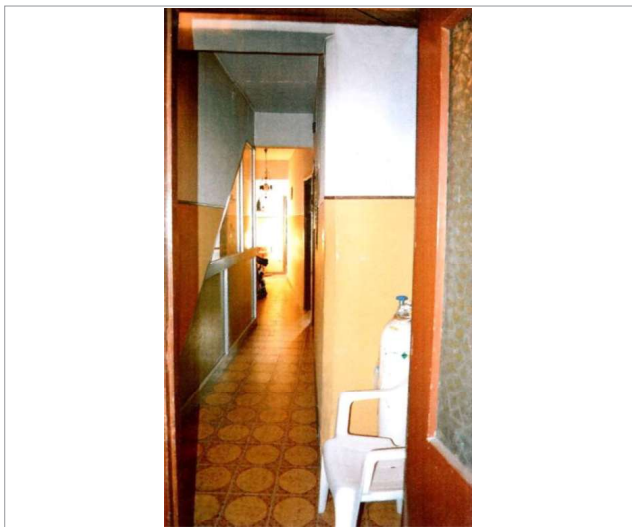


FOTO ESTERNI



■ 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

