

## REPORT IMMOBILIARE

N. 885-2025

APPARTAMENTO, SOFFITTA E  
POSTO AUTO SCOPERTO  
C.so XXV APRILE-Cogorno (GE)

€ 175.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

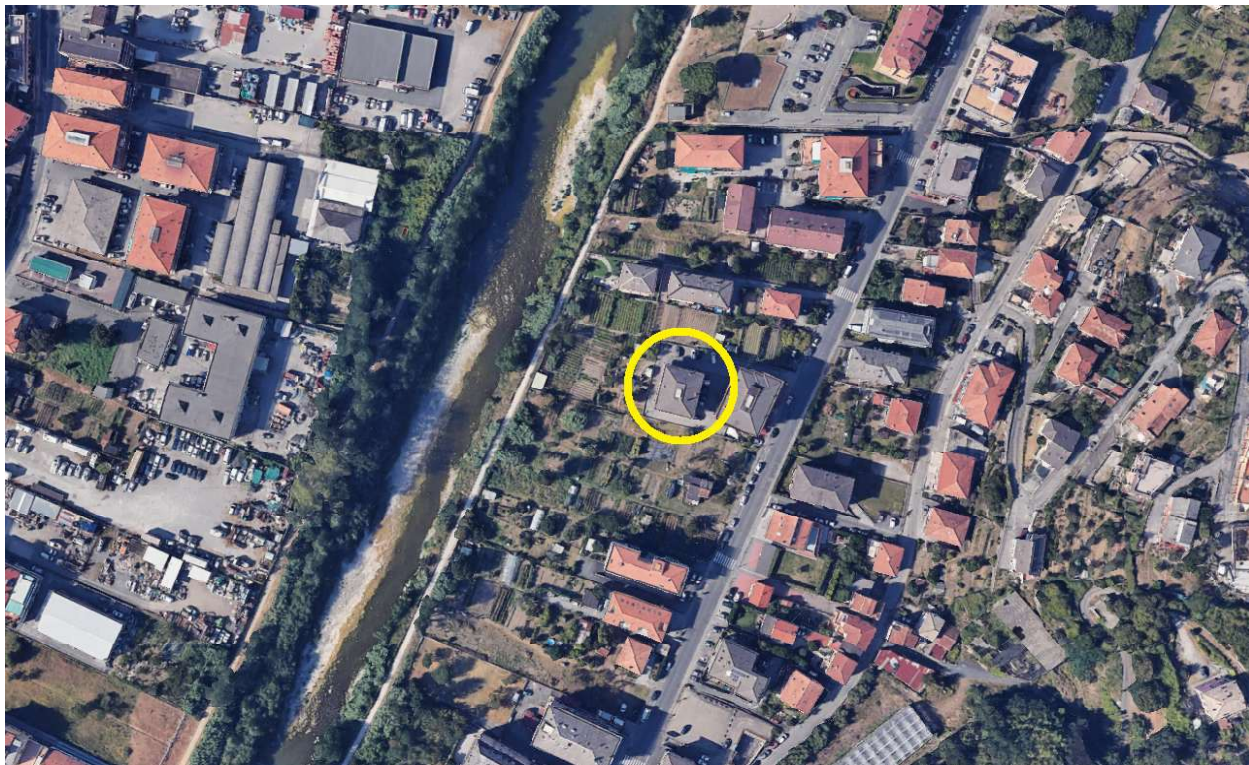
### DESCRIZIONE

Appartamento di cinque vani situato al secondo piano di un condominio servito da ascensore. L'unità ha una superficie totale di 75 m<sup>2</sup> escluse le aree scoperte, e dispone di cantina al piano sottotetto e posto auto scoperto. È dotato di riscaldamento centralizzato e gli impianti risultano conformi alle normative vigenti.

La proprietà si trova in una zona residenziale di Cogorno, in un contesto prevalentemente residenziale, con aree verdi nelle vicinanze. Nei dintorni ci sono negozi, farmacia e scuole primarie/secondarie. I collegamenti con i centri vicini sono assicurati da linee di autobus extraurbani che collegano Cogorno con Chiavari, Lavagna e Carasco. La stazione ferroviaria di Chiavari dista circa 3 km e il casello autostradale di Lavagna circa 4 km.

Cogorno si trova a breve distanza dalla costa ligure: il lungomare di Lavagna e le spiagge del Tigullio sono raggiungibili in circa 10 minuti di auto, il che consente un facile accesso a servizi balneari e ricreativi.

### MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE

Residenziale

 TIPOLOGIA

App. soffitta e posto auto

 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

|              |         |        |            |            |              |
|--------------|---------|--------|------------|------------|--------------|
| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | RENDITA CAT. |
| F            |         | 3      | 1168       | 5          | €330,53      |

|          |                                     |        |            |            |
|----------|-------------------------------------|--------|------------|------------|
| GRAFFATO | <input checked="" type="checkbox"/> | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|          |                                     | 3      | 1222       | 5          |

 UBICAZIONE

|         |         |           |                  |
|---------|---------|-----------|------------------|
| REGIONE | COMUNE  | PROVINCIA | INDIRIZZO        |
| Liguria | Cogorno | GE        | CORSO XXV APRILE |

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE

A/3

 SUPERFICIE CATASTALE

75 mq

 SUPERFICIE COMMERCIALE

 NUMERO VANI

5

 BAGNI

1

 BALCONI

 TERRAZZI

circa 34 mq

 LOGGE

 LIVELLO DI PIANO

secondo

 STATO MANUTENZIONE

 STATO LOCATIVO

occ.proprietario

 CLASSE ENERGETICA

E

ID

07202539032

SCADENZA

05/09/2035

 NOTE

L'immobile è stato interessato dai seguenti titoli edilizi: - Licenza edilizia n. 66 del 10/12/1973 prot. 3118 n. 66, i lavori di costruzione sono iniziati in data 28/12/73 e ultimati in data 06/12/1975; - Variante n. 66 prot. n. 1326 del 31/05/1974; - Variante n. 66 prot. n. 2572 del 09/04/1976; - Abitabilità prot. n. 1605 del 11/09/1976

Sono presenti le seguenti servitù: cabina ENEL con servitù di passaggio ed elettrodotto; le aree circostanti l'immobile soggette a servitù non aedificandi. E', inoltre, presente un vincolo a parcheggio.

Il catasto fabbricati non corrisponde la catasto terreni; L'immobile al catasto terreni è individuato al F. 3 Plla 1424 graffata alla Plla 3109.

Le spese condominiali ammontano ad € 1.500 annui (dato riferito al 2024)

L'immobile è abitato dalla proprietà che lo libererà indicativamente dal 30.06.2026.

Le rispondenze edilizia e catastale dovranno essere 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



POSTO AUTO

☒

SI

☐

NO

SUPERFICIE

circa 11 mq



CANTINA

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



SOFFITTA

☒

SI

☐

NO

SUPERFICIE

circa 24 mq



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

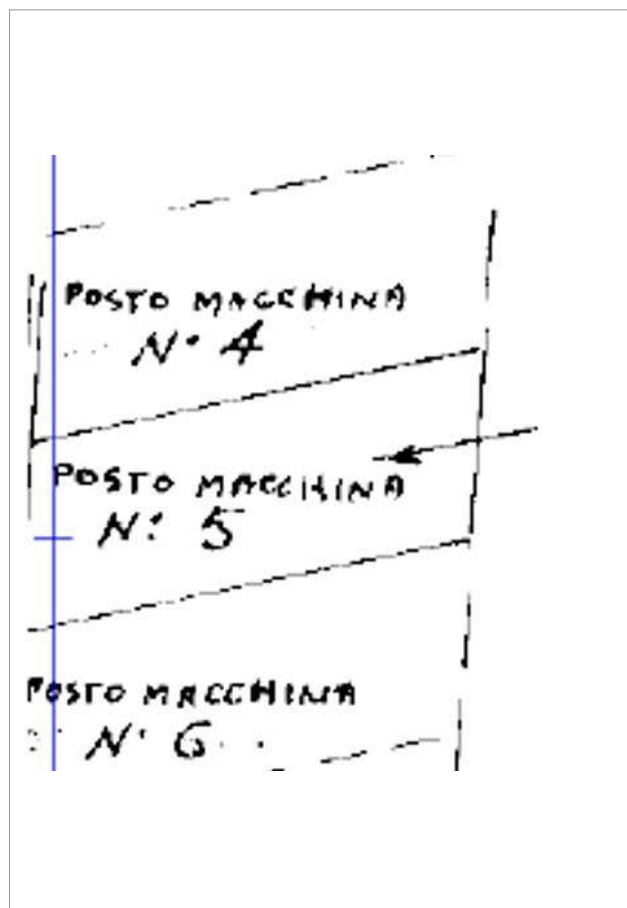
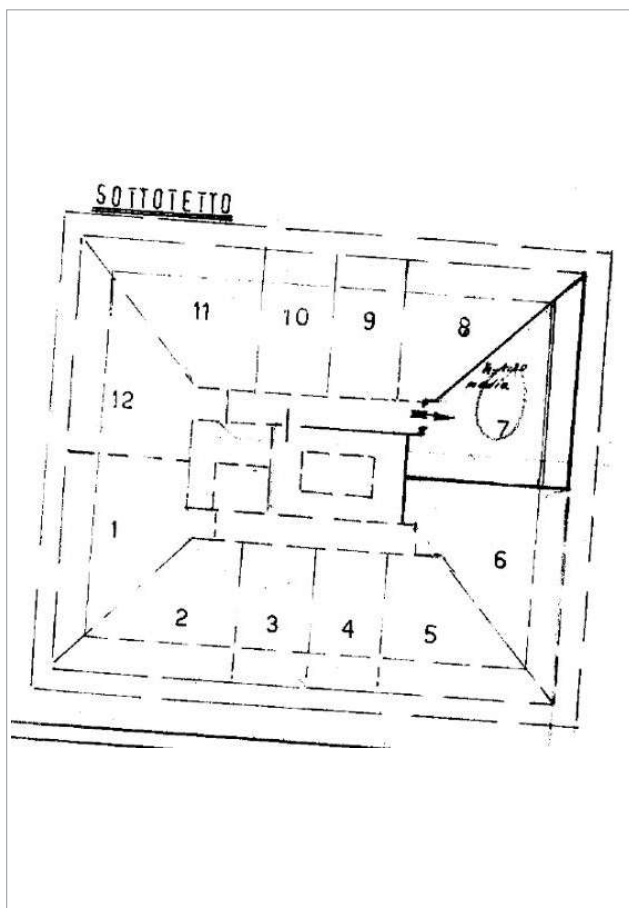
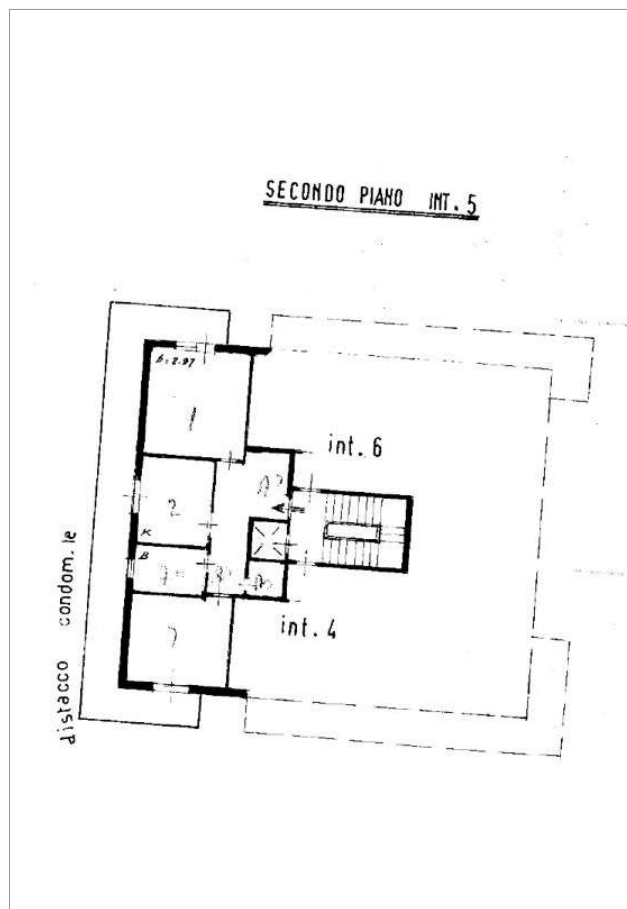
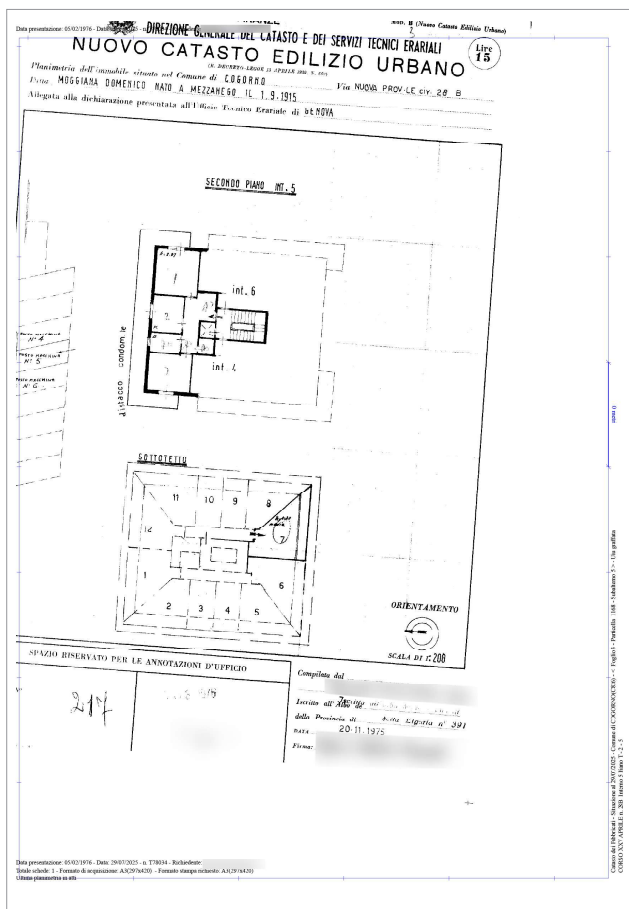
☐

NO

ALTRO



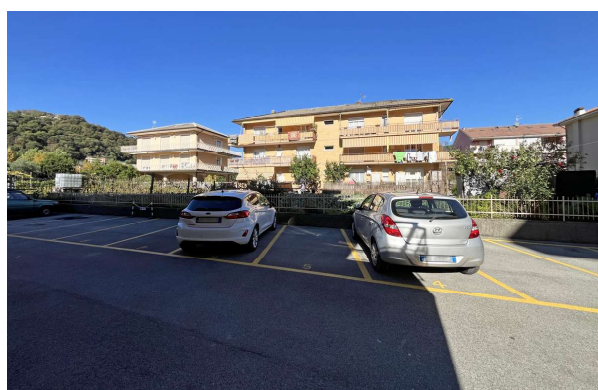
 PLANIMETRIE



## ■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI

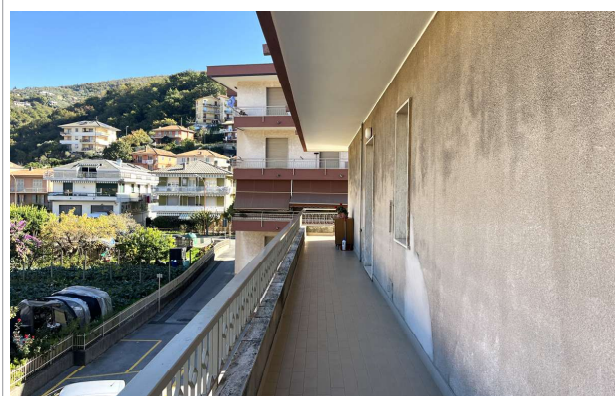
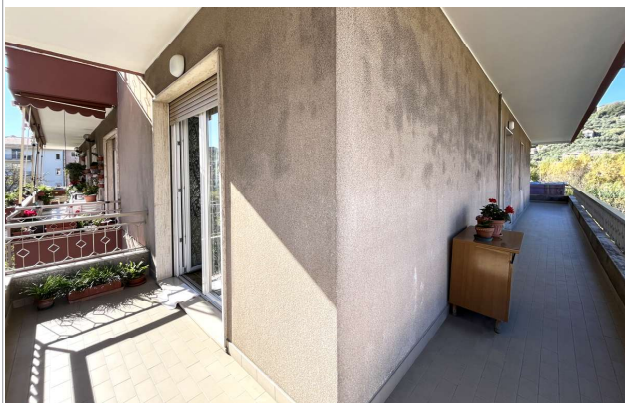




## ■ Galleria fotografica



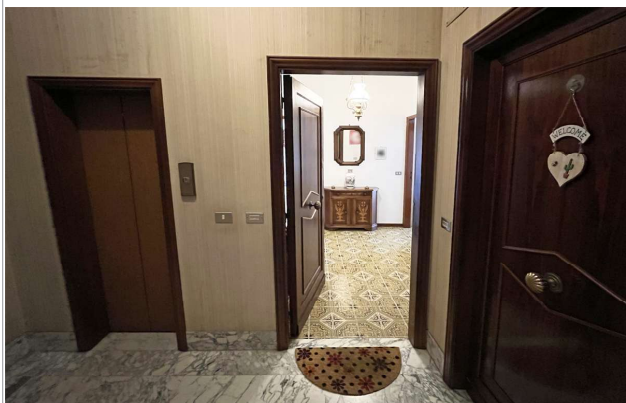
FOTO ESTERNI





## ■ Galleria fotografica

### FOTO INTERNI

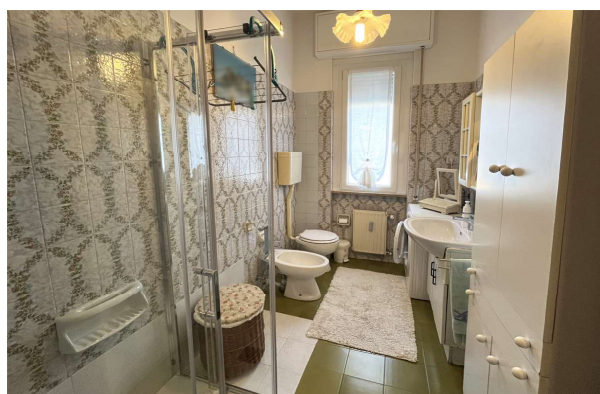




## ■ Galleria fotografica



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 se 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*

