

REPORT IMMOBILIARE

N. 891-2025

APPARTAMENTO
Via dei Selci - Tivoli (RM)

€ 155.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Appartamento su tre livelli, sviluppato su una superficie complessiva di circa 70 mq. L'abitazione si distingue per la particolare articolazione degli spazi, distribuiti in modo funzionale e accogliente. Al piano terra si trova la cucina moderna e ben organizzata, affiancata da un bagno finestrato con box doccia e da due comodi ripostigli. Al primo piano si colloca l'unica camera da letto, luminosa e confortevole, mentre il piano seminterrato ospita una cantina. L'immobile gode di una doppia esposizione principale a sud, che assicura una buona luminosità naturale, e si trova in una zona particolarmente tranquilla di Tivoli, priva di rumorosità. Le finiture interne sono curate e moderne: i pavimenti in monocottura dai toni neutri, gli infissi in legno con doppi vetri che garantiscono un buon isolamento termoacustico e l'ingresso è protetto da una porta blindata. La dotazione tecnologica rappresenta un ulteriore valore aggiunto, grazie alle tapparelle elettriche in alluminio, al riscaldamento autonomo e all'impianto di condizionamento estivo a parete. L'appartamento viene venduto completamente arredato, con mobili moderni e di qualità. Il contesto in cui è inserito l'immobile è quello caratteristico e suggestivo del centro storico di Tivoli. La posizione è ideale per chi desidera vivere nel cuore della città, immerso nella sua storia, ma al tempo stesso in un ambiente riservato e silenzioso. Nelle immediate vicinanze si trovano piccoli negozi di quartiere, bar, ristoranti e servizi essenziali come farmacia, ufficio postale e banca, tutti comodamente raggiungibili a piedi. A pochi minuti si possono visitare Villa d'Este, il Santuario di Ercole Vincitore e Villa Gregoriana, mete di grande interesse storico e culturale. La stazione ferroviaria di Tivoli, collegata a Roma tramite la linea FL2, garantisce spostamenti rapidi verso la Capitale, mentre la rete di autobus offre ampie possibilità di collegamento con i comuni limitrofi.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		54	459	502	€178,18
		GRAFFATO	☒	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
				54	464	502	
 UBICAZIONE							
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO				
Lazio	Tivoli	RM	Via dei Selci				

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/4	69 mq		3	1
 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra	completamente ristrutturato
 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero	C	5810424001055364	02/08/2034	

NOTE

L'immobile fa parte di un compendio immobiliare realizzato ante 1942, successivamente è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 65 del 28/08/2021 per il frazionamento dell'UIU;
- DIA prot. n. 19467 del 12/04/2007 per ristrutturazione;

L'immobile ricade in zona A - centro storico secondo il PRG vigente.

Al momento l'immobile NON ha agibilità

Le risponderie edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito.

Sull'immobile è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolata in occasione del rogito.

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO



CONDIZIONATORE



SI



NO



ALLARME



SI



NO



DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

allarme antifumo

Pertinenze



GARAGE



SI



NO

SUPERFICIE



POSTO AUTO



SI



NO

SUPERFICIE



CANTINA



SI



NO

SUPERFICIE

14,25 mq



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

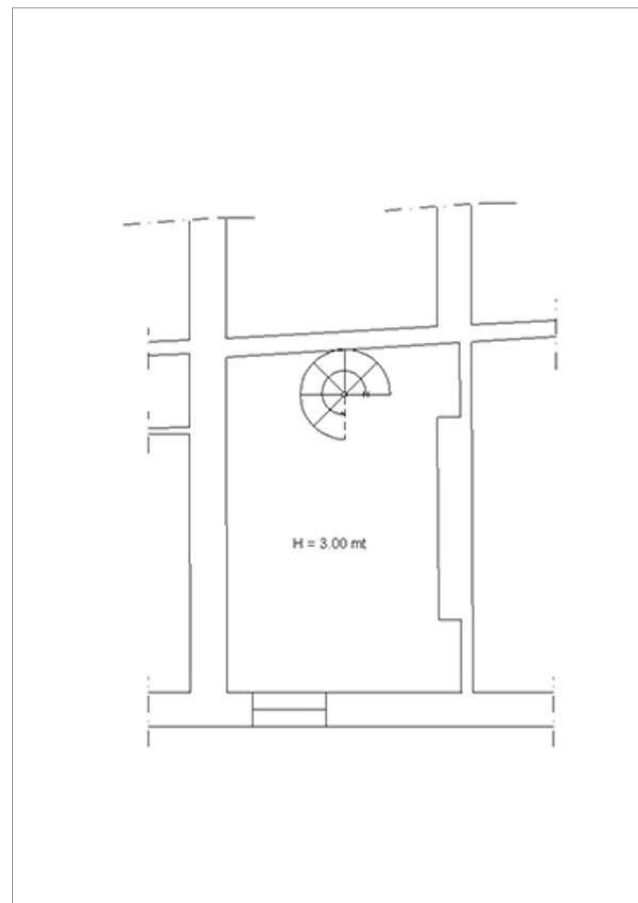
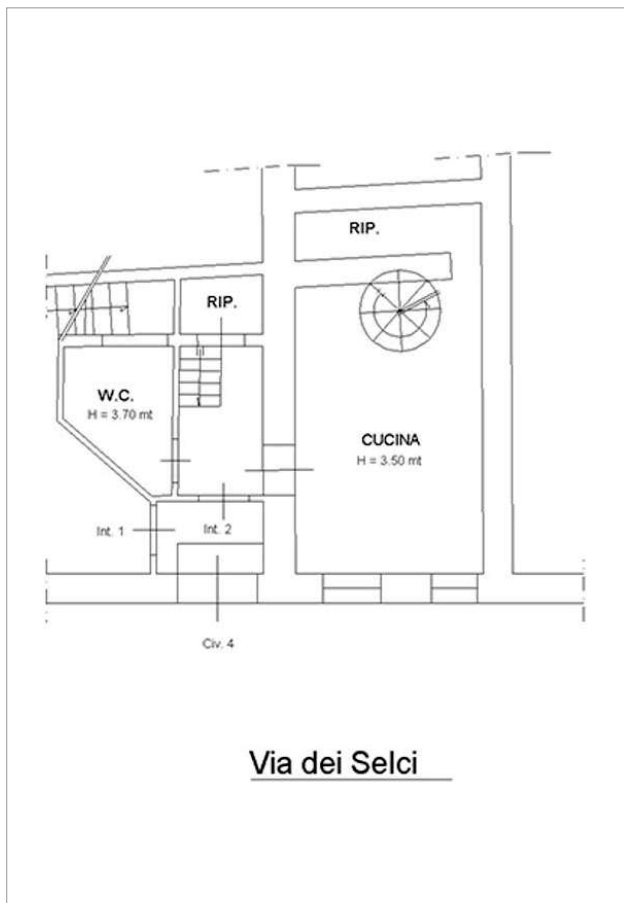
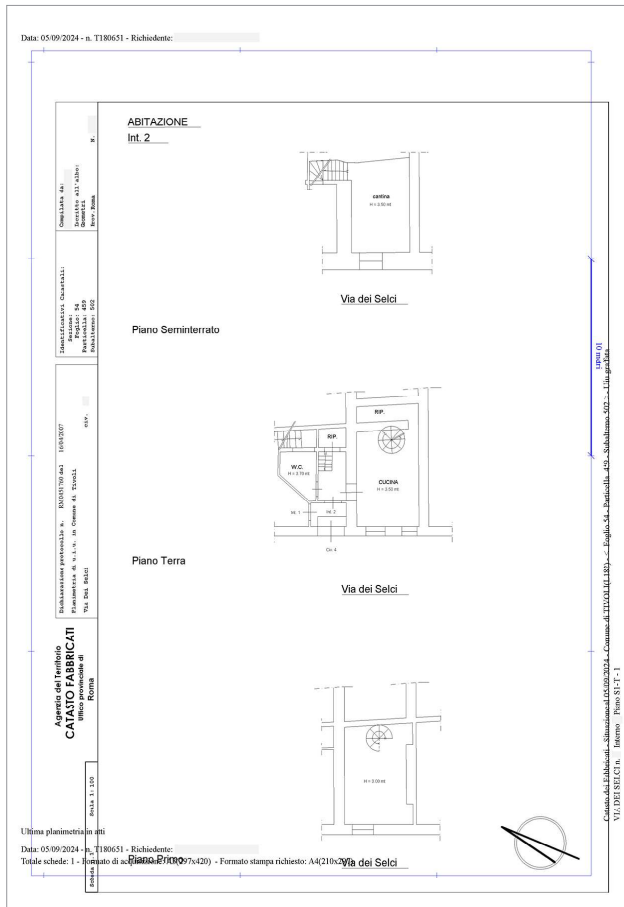


SI



NO

ALTRO



■ Galleria fotografica

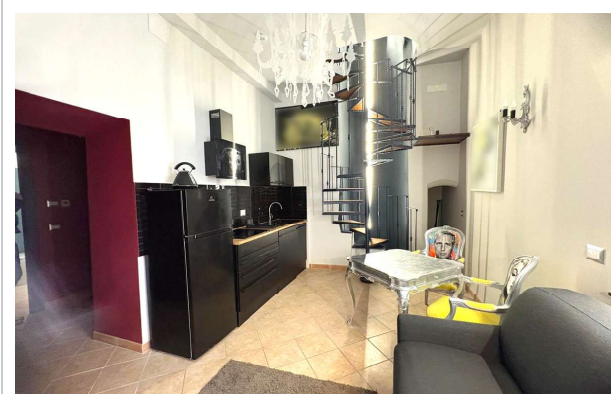
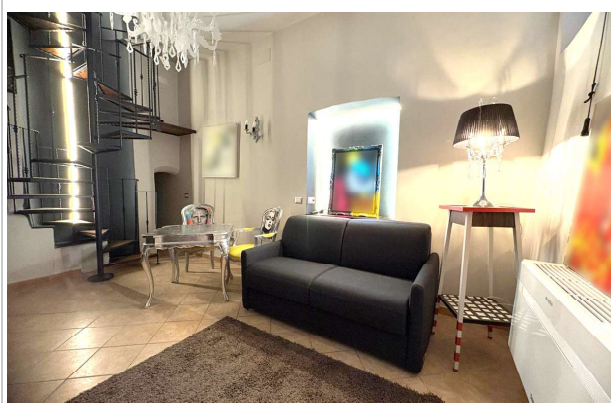
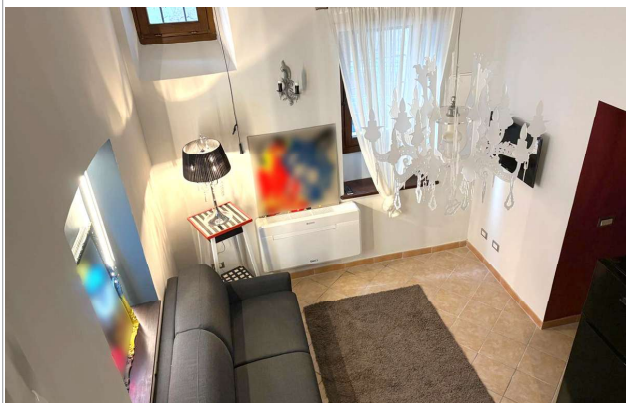


FOTO ESTERNI



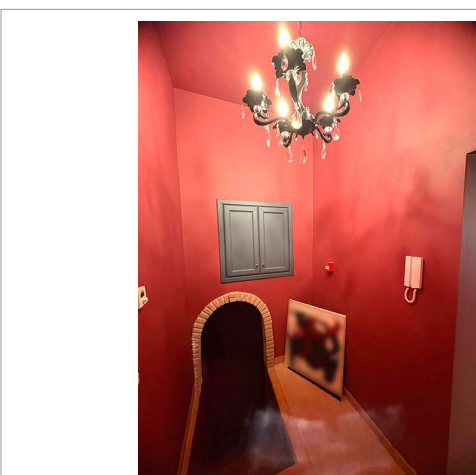
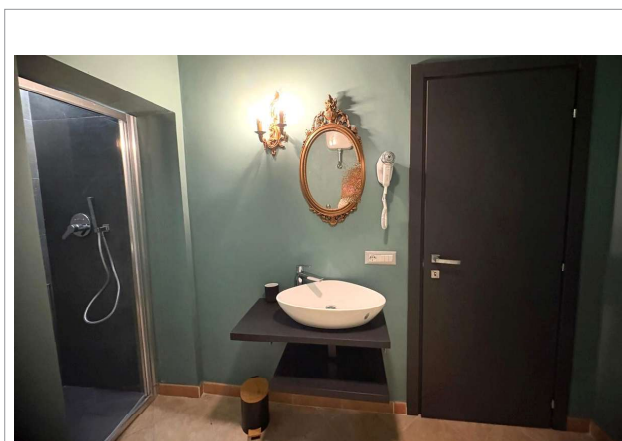
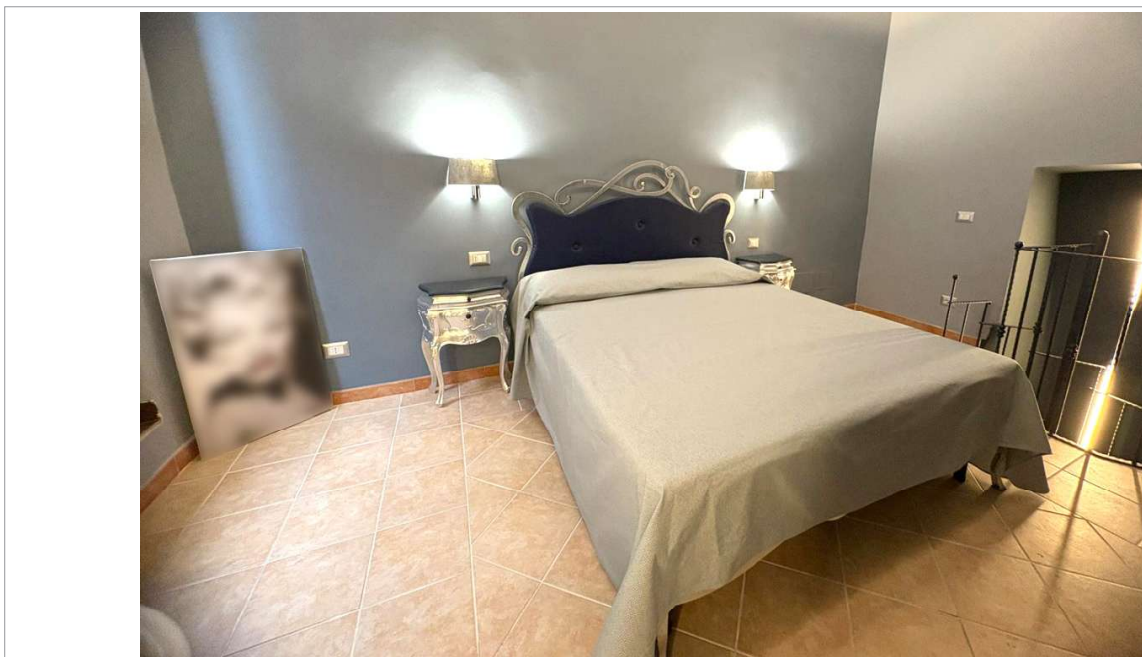
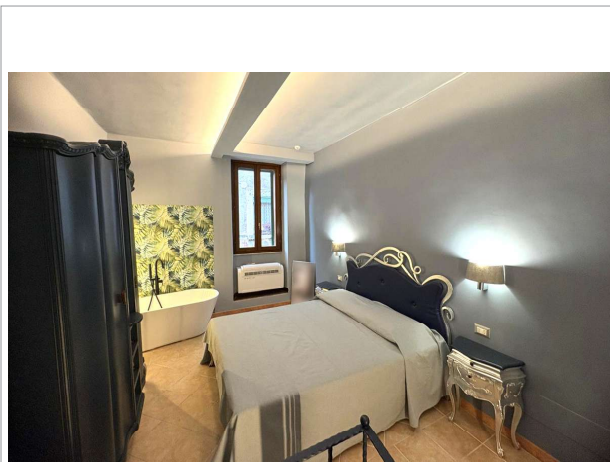
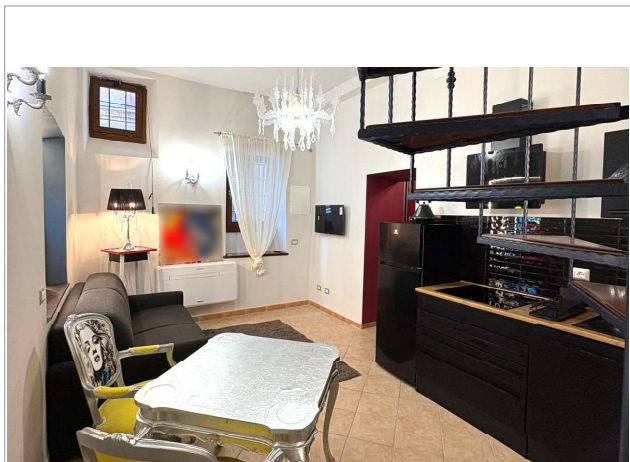
■ Galleria fotografica

FOTO INTERNI



■ 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

