

REPORT IMMOBILIARE

ATP 925

APPARTAMENTO, DEPOSITO E
TERRENO

Via Modenese - Pistoia (PT)

€ 58.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Mariliana (PT): Appartamento indipendente in bifamiliare

Immersa nel verde delle campagne pistoiesi, particolare unità immobiliare con ingresso esclusivo posta al primo ed ultimo piano di una palazzina indipendente.

L'appartamento vanta una superficie di mq 117 totali ed è composto da una corte esclusiva d'ingresso dalla quale si accede ad un ampio disimpegno fruibile anche come studio, ampia zona giorno con cucina e sala in openspace e terrazza abitabile verandata di circa mq 10. Il reparto notte ospita 2 camere matrimoniali 2 bagni con finestra e diversi ripostigli. Completa l'offerta un ulteriore locale uso deposito con altra piccola corte esclusiva al piano terreno. L'immobile è in buone condizioni tuttavia gran parte delle rifiniture appartengono alla data di costruzioni, quindi sono necessari alcuni lavori di riammodernamento. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia e radiatori. Gli infissi esterni sono in legno monovetro e la pavimentazione disomogenea.

Ideale come seconda casa / casa vacanze o per acquirenti che cercano soluzioni di fuga dalla città, smart working in relax o strutture adatte ad affitti brevi/turistici (es. B&B, case vacanza per trekking/escursionismo)

Di seguito le distanze a luoghi di interesse comuni:

17 km da Stazione Ferroviaria di Montecatini Centro

18 km da Chiesa di San Francesco, Appartamento La Casina offre il WiFi gratuito e l'aria condizionata.

1,1 km da Monumento Milite Ignoto e 500 metri da San Giovanni in Corte Baptistery

MAPPA



Identificazione dell'immobile



DESTINAZIONE

Residenziale



TIPOLOGIA

Appartamento



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		124	4	3	€354,29

GRAFFATO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
☒		6 - 5	4



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Pistoia

PROVINCIA

PT

INDIRIZZO

Via Modenese

Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

A/4



SUPERFICIE CATASTALE

103 mq



SUPERFICIE COMMERCIALE



NUMERO VANI

7



BAGNI

2



BALCONI

-



TERRAZZI

-



LOGGE

-



LIVELLO DI PIANO

primo



STATO MANUTENZIONE

da rimodernare



STATO LOCATIVO

libero



CLASSE ENERGETICA

G

ID

0001077715

SCADENZA

24/09/2036



NOTE

L'immobile è stato oggetto dei seguenti interventi:

- anno 1948, realizzazione di un locale di deposito al piano terra; - anno 1953, ristrutturazione dei locali al piano terra e parte al piano primo con cambio di destinazione; - anno 1960, ristrutturazione dei locali al piano secondo con cambio di destinazione, realizzazione di doccia wc, terrazzo e rialzamento tetto; - anno 1969, ristrutturazione di ex fienile, alcune opere interne, demolizione e ricostruzione del tetto (piano primo), realizzazione di una terrazza e piccolo ampliamento al piano secondo; - anno 1971, realizzazione di un locale con struttura in ferro e vetri ubicata su terrazzo lato ovest.

Condono edilizio n. 6169/22 prot. n. 63319 del 29.10.86 - CONCESSIONE A SANATORIA N. 433 DEL 15/06/2000 con notifica 06/09/2000 MODIFICHE INTERNE ED ESTERNE, CAMBIO DI DESTINAZIONE, AUMENTO DI SUPERFICIE E DI VOLUME, REALIZZAZIONE DI TERRAZZO E VERANDE, RISTRUTTURAZIONE GENERALE. (PROT. TAVOLE N. 68459 DEL 06/11/1989)

Le risponderenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

La che parte venditrice è rappresentata da un amministratore di sostegno e che, di conseguenza, il perfezionamento dell'atto di trasferimento potrebbe richiedere tempi più lunghi rispetto a quelli ordinari.

■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Deposito	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		124	4	5	€ 34,40
		GRAFFATO	☒	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
					3		

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Pistoia	PT	Via Modenese

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
C/2	12 mq		consistenza 9 mq	

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
-	-	-	terra	da rimodernare

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	-	-	-

NOTE

Tutti gli immobili sono soggetti a vincolo paesaggistico che deriva dal D.M. del 03-02-1966, pubblicato in GU n. 46 del 21/02/1966 (Vincolo Nord)

Le rispondenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

La che parte venditrice è rappresentata da un amministratore di sostegno e che, di conseguenza, il perfezionamento dell'atto di trasferimento potrebbe richiedere tempi più lunghi rispetto a quelli ordinari.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		124	299	0,84 €	0,98 €



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Pistoia	PT	Via Modenese

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

540 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

CDU del 11/09/2026 riporta quanto segue:

Destinazioni urbanistiche di seguito elencate:

Territorio Rurale: Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo - ART. 89 nta del RU

Fasce di rispetto ed altre indicazioni: Fasce di rispetto stradale - Art. 69 nta del RU

In tutti gli immobili sopra descritti sono applicabili altresì tutte le vigenti leggi e disposizioni regolamentari in materia urbanistica e sono comunque fatti salvi i vincoli sovraordinati e esistenti in virtù di normative speciali. Nel caso in cui le particelle catastali oggetto del presente CDU ricadano in aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio in funzione della disciplina del Regolamento Urbanistico, si fa presente che, ai sensi del D.P.R. n. 327 del 08.06.2001, tale vincolo è decaduto in quanto sono trascorsi 5 anni dall'efficacia dell'atto di approvazione del piano urbanistico generale (Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 17.04.2013, pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2013).

Per la visualizzazione del CDU si rimanda alla copia pubblicata sulla scheda di vendita.

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



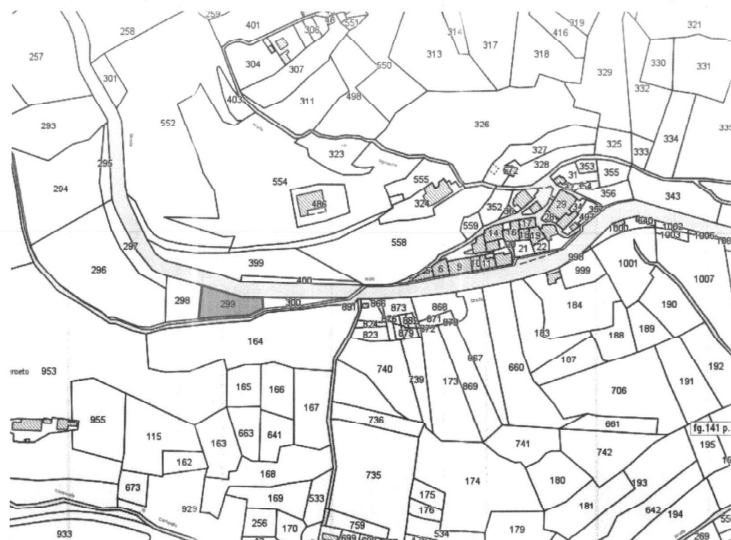
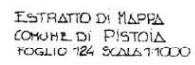
SI



NO

ALTRO

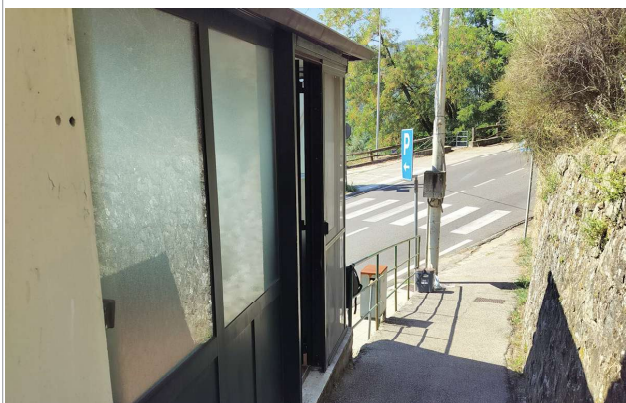
parcheggio gratuito disponibile in zona



■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI

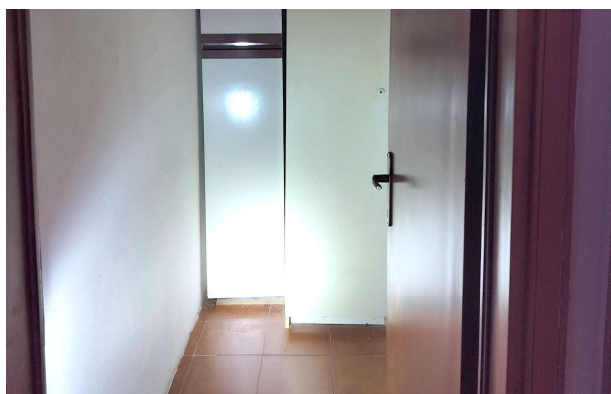


 ReteAste

■ 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.

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione del bene

TIPOLOGIA: indica la classificazione dei terreni in base alle loro caratteristiche fisiche, chimiche e all'uso previsto.

- **Terreni agricoli:** utilizzati per la coltivazione e l'allevamento.
- **Terreni edificabili:** destinati alla costruzione di edifici residenziali, commerciali o industriali.
- **Terreni a uso speciale:** destinati a infrastrutture pubbliche, come strade, parchi, ospedali e scuole.
- **Terreni vincolati:** soggetti a vincoli paesaggistici, ambientali o storici che ne limitano l'uso e la trasformazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità) con individuazione del tipo di catasto dove risulta intestato.

- **Rendita Agraria:** rappresenta il reddito derivante dall'attività agricola svolta su un terreno, considerando sia il capitale investito che il lavoro organizzativo necessario per la produzione.
- **Rendita Dominicale:** rappresenta il reddito che deriva semplicemente dal possesso del terreno, senza considerare l'uso produttivo del terreno stesso.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE: indica il tipo di macrocoltura agraria attribuita a una particella del Catasto terreni. Questo parametro è rilevante per la conservazione del Catasto e per determinare la produttività del terreno.

SUPERFICIE: indica l'area totale di un terreno misurata in unità di misura come metri quadrati (m²) o ettari (ha). Questa misura è fondamentale per diverse ragioni, tra cui la valutazione del valore del terreno, la pianificazione agricola, la gestione delle risorse e la determinazione delle imposte catastali.

STATO LOCATIVO: 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 il bene viene indicato libero.



Rete Aste S.r.l.

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetrprivati.it

www.reteaste.it

Seguici su

