

REPORT IMMOBILIARE

N. 895-2025

TERRATETTO

Via Padre Giovanni Antonelli
Pistoia (PT)

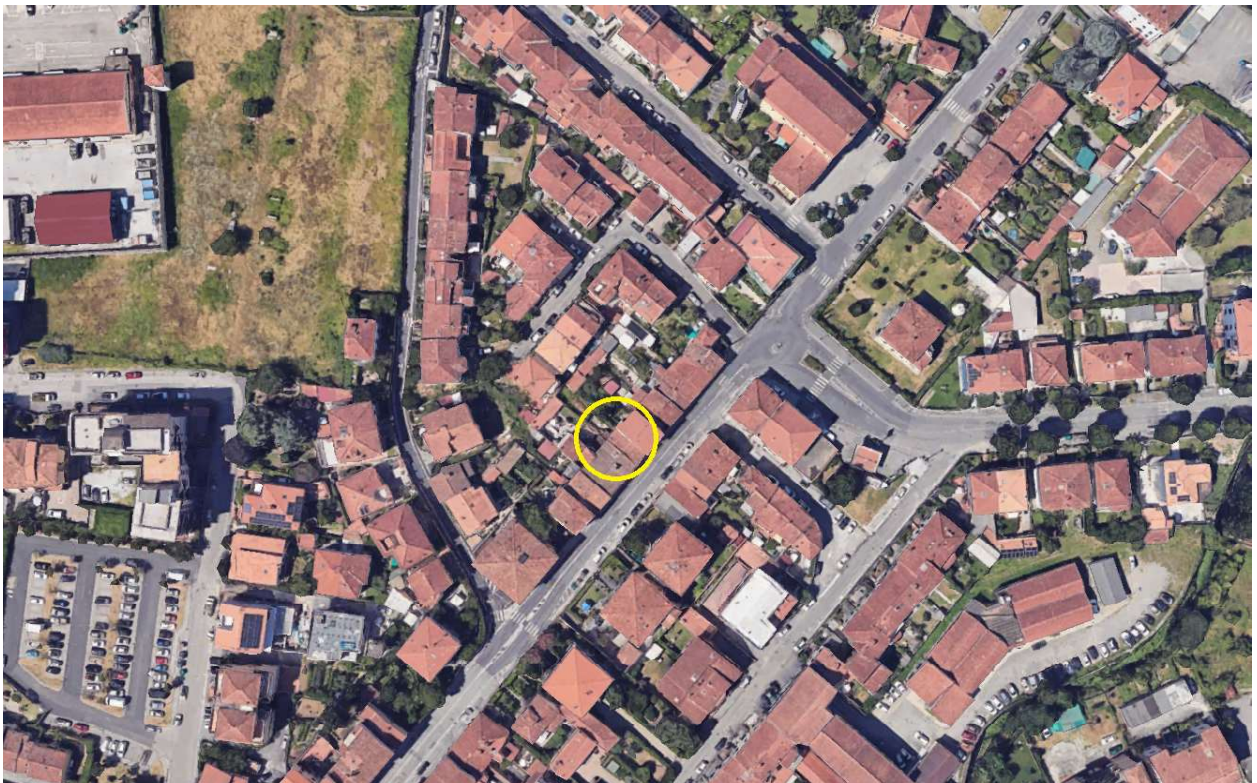
€ 40.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Terratetto di 85mq, composto da 6,5 vani. Al piano terra si trovano l'ingresso, il soggiorno, la sala da pranzo e un pratico ripostiglio sottoscala. Il primo piano ospita la zona notte, composta da due camere, un disimpegno e un wc. L'abitazione è completata da un ampio giardino sul retro, sul quale si affacciano due locali accessori, di cui uno adibito a cucinotto, oltre a una soffitta non praticabile, accessibile dalla camera più grande. L'edificio si presenta in condizioni di forte degrado, con finiture originali dell'epoca di costruzione e pavimenti in graniglia che richiedono un intervento di recupero completo. Sono presenti problematiche legate all'umidità di risalita al piano terra e infiltrazioni dalla copertura al piano superiore; gli impianti risultano obsoleti o in parte mancanti e gli infissi sono danneggiati. L'immobile necessita quindi di una ristrutturazione integrale, che consente tuttavia un'ampia possibilità di valorizzazione: il rifacimento degli impianti, il risanamento delle strutture e la riqualificazione energetica permettono di incrementarne in modo significativo il valore complessivo, adeguandolo agli standard abitativi attuali. La presenza di un ampio giardino privato, elemento non comune per immobili così prossimi al centro, contribuisce ulteriormente al potenziale di rivalutazione della proprietà. L'edificio si trova in una zona residenziale ben collegata di Pistoia: le fermate degli autobus urbani sono raggiungibili in pochi minuti a piedi, consentendo collegamenti rapidi con il centro e le principali aree della città, mentre la stazione ferroviaria di Pistoia dista circa 3-4 km ed è facilmente raggiungibile in autobus o in auto. I principali servizi di quartiere, come negozi, scuole e attività di prima necessità, sono presenti nelle immediate vicinanze. Dal punto di vista della viabilità, l'area consente un agevole accesso alle principali strade di scorrimento urbano e al raccordo di Pistoia, che collega rapidamente all'autostrada A11 Firenze-Mare, asse fondamentale per i collegamenti regionali.

MAPPA



Identificazione dell'immobile



DESTINAZIONE

Residenziale



TIPOLOGIA

Appartamento



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

FOGLIO

183

PARTICELLA

206

SUBALTERNO

RENDITA CAT.

€204,78



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Pistoia

PROVINCIA

PT

INDIRIZZO

Via Padre Giovanni Antonelli

Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

A/4



SUPERFICIE CATASTALE

93 mq



SUPERFICIE COMMERCIALE



NUMERO VANI

6,5



BAGNI

1



BALCONI



TERRAZZI



LOGGE



LIVELLO DI PIANO

T-1



STATO MANUTENZIONE

completamente ristrutturati



STATO LOCATIVO

libero



CLASSE ENERGETICA

G

ID

0000969987

SCADENZA

09/12/2035



NOTE

Secondo quanto indicato nella perizia di stima del 07/11/2025 le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi salvo imprecisioni grafiche trascurabili.

Le risponderie edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

I venditori provvederanno, a loro cura e spese, a presentare le denunce di successione prima del rogito notarile.

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

circa 78 mq

ALTRA

annessi 4 mq

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

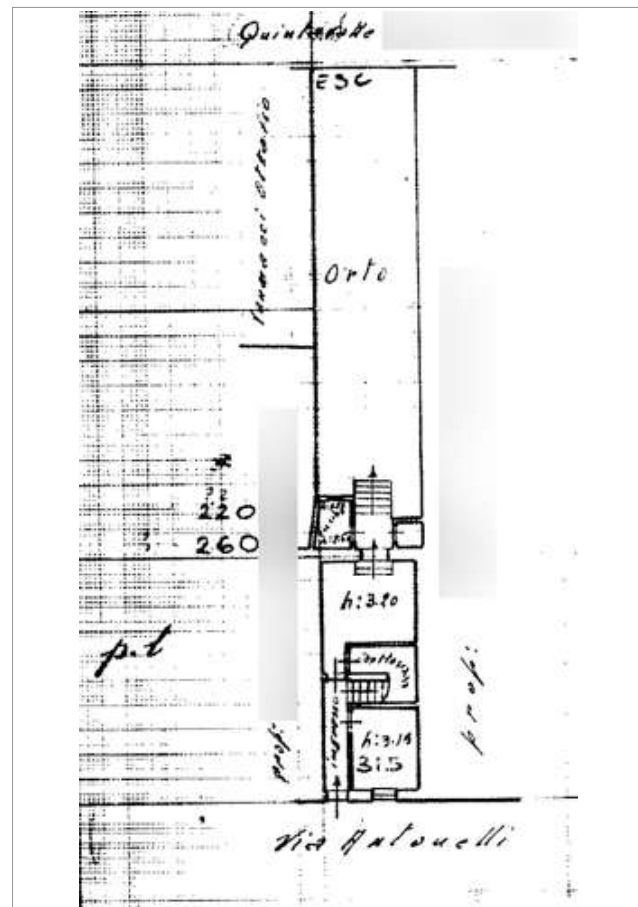
☒

SI

☐

NO

ALTRO



■ Galleria fotografica



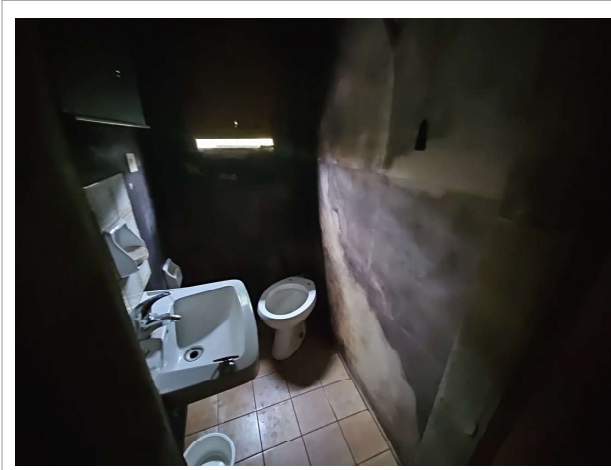
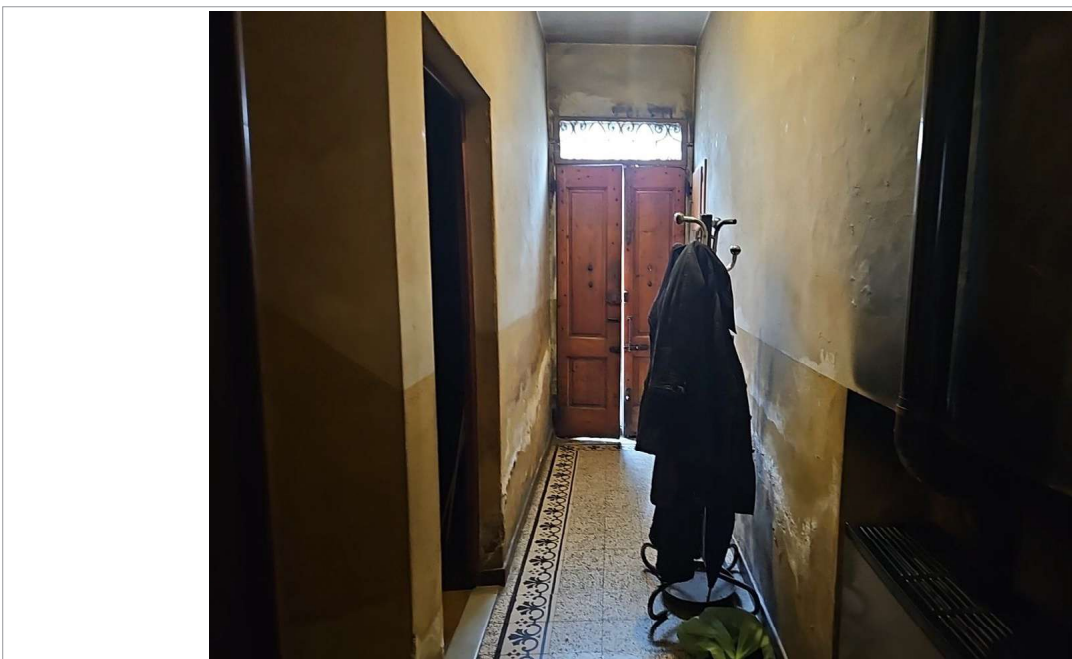
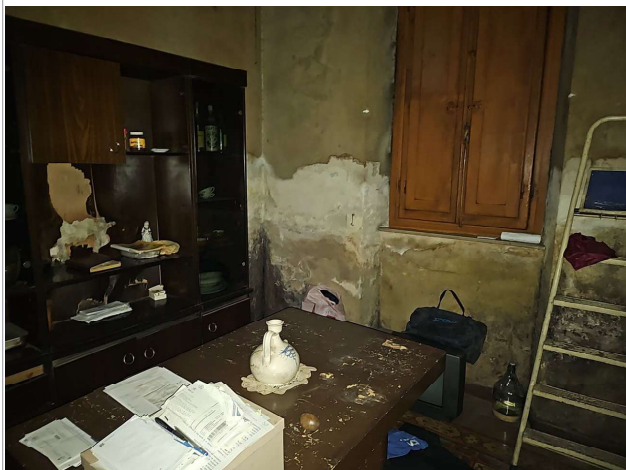
FOTO ESTERNI



 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 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

