

REPORT IMMOBILIARE

N. 903/2025

BAITA
Via Sant' Udalrico
Comune di Grigno (TN)

€ 60.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Edificio indipendente cielo-terra, libero su quattro lati. La proprietà, che si sviluppa su due piani, oltre a un ampio sottotetto, offre una superficie di circa 83 mq e include un rudere e terreni situati nel medesimo territorio comunale. I terreni sviluppano una superficie catastale complessiva di mq. 22.000, in più blocchi separati dalla strada provinciale, ed in gran parte coperti da bosco e di pendenza elevata.

L'immobile si presenta in precarie condizioni strutturali e necessita di un intervento di ristrutturazione integrale. Al piano terra si trovano due locali con ingressi indipendenti, attualmente utilizzati come deposito, mentre al primo piano si accede tramite una scala esterna e un poggiolo in legno che conduce a tre stanze, dove è ancora presente una vecchia stufa a legna. Sebbene sia già attivo l'allacciamento alla corrente elettrica, l'edificio è privo di impianto di riscaldamento e fornitura idrica, con scarichi gestiti a dispersione. Completa la proprietà un piccolo spazio verde antistante il fabbricato.

Il territorio circostante offre straordinarie opportunità per attività all'aria aperta in ogni stagione, grazie alla vicinanza alla pista ciclabile della Valsugana e ai sentieri escursionistici che conducono a malghe e vette. Gli appassionati di sport invernali possono raggiungere i poli sciistici del Passo Brocon in circa 30-40 minuti di auto, mentre località come Panarotta 2002 e l'altopiano di Marcesina, rinomato per lo sci di fondo, distano circa 40-50 minuti.

Sotto il profilo logistico, la posizione è strategica grazie alla Statale 47 della Valsugana, che collega la proprietà a Bassano del Grappa in 20 minuti e a Trento in circa 45 minuti. Il centro di Grigno, distante solo 2 km, garantisce tutti i servizi primari e il collegamento ferroviario sulla linea Trento-Bassano-Venezia.

I dati catastali sono meglio riportati nella proposta d'acquisto.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Baita	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		6	510	RENDITA CAT.

UBICAZIONE	REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
	Trentino-Alto Adige	GRIGNO	TN	Via Sant' Udalrico

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/4	83 mq.		4	

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			terra	completamente ristrutturati

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero			

NOTE

- I beni oggetto dell'offerta, sulla base del catasto tavolare del Comune di Grigno, sono individuati, come indicato nella scheda di vendita, nel modo seguente: - Appartamento composto da 4 vani, Catasto Fabbr. al F. 6, P.Illa 510, cat. A/4; - Terreno posto nel Comune di Grigno (TN), contraddistinto al comune catastale 168 di Grigno, Tipo F, P.Illa 2729/1, Partita Tav. C.C. 3594; - Terreno posto nel Comune di Grigno (TN), contraddistinto al comune catastale 168 di Grigno, Tipo F, P.Illa 2738/1, Partita Tavolare C.C. 3594; - Rudere Catasto Fabbr. al F.6, P.Illa 512/2, cat. F/2. - Terreno posto nel Comune di Grigno (TN), contraddistinto al comune catastale 168 di Grigno, Tipo F, P.Illa 512/2, Partita Tavolare C.C. 907; - Terreni posti nel Comune di Grigno (TN), contraddistinti al comune catastale 168 di Grigno, Tipo F, P.Ille 2730, 2735, 2737/1, 2737/2, 2737/3, 2738/2, 2738/3, 2738/4, 2739/1, 2739/2, 2739/3, 2739/4, 2739/5, 2739/6, 2739/7, 2740/1, 2740/3, 2741, 2742/1, 2742/2, 2743, 2813, 2814, 2815, Partita Tavolare C.C. 907.
- Il venditore dichiara che la certificazione energetica APE non è dovuta visto lo stato di degrado dell'immobile, rendendolo anche inabitabile.
- La rispondenza edilizia e catastale dovranno essere, eventualmente, accertate a cura dell'acquirente, il quale dovrà regolarizzare a sua cura e spese le possibili difformità.
- Sono presenti alcune particelle interposte tra i due fabbricati e lo stradello di accesso di proprietà di terze persone.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	rudere	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		6	521	2

UBICAZIONE	REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
	Trento-Alto Adige	GRIGNO	TN	Via Sant' Udalrico

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
F2				

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			terra	completamente ristrutturati

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero			

NOTE

- I beni oggetto dell'offerta, sulla base del catasto tavolare del Comune di Grigno, sono individuati, come indicato nella scheda di vendita, nel modo seguente: - Appartamento composto da 4 vani, Catasto Fabbr. al F. 6, P.Illa 510, cat. A/4; - Terreno posto nel Comune di Grigno (TN), contraddistinto al comune catastale 168 di Grigno, Tipo F, P.Illa 2729/1, Partita Tav. C.C. 3594; - Terreno posto nel Comune di Grigno (TN), contraddistinto al comune catastale 168 di Grigno, Tipo F, P.Illa 2738/1, Partita Tavolare C.C. 3594; - Rudere Catasto Fabbr. al F.6, P.Illa 512/2, cat. F/2. - Terreno posto nel Comune di Grigno (TN), contraddistinto al comune catastale 168 di Grigno, Tipo F, P.Illa 512/2, Partita Tavolare C.C. 907; - Terreni posti nel Comune di Grigno (TN), contraddistinti al comune catastale 168 di Grigno, Tipo F, P.Ille 2730, 2735, 2737/1, 2737/2, 2737/3, 2738/2, 2738/3, 2738/4, 2739/1, 2739/2, 2739/3, 2739/4, 2739/5, 2739/6, 2739/7, 2740/1, 2740/3, 2741, 2742/1, 2742/2, 2743, 2813, 2814, 2815, Partita Tavolare C.C. 907.
- Il venditore dichiara che la certificazione energetica APE non è dovuta visto lo stato di degrado dell'immobile, rendendolo anche inabitabile.
- La rispondenza edilizia e catastale dovranno essere, eventualmente, accertate a cura dell'acquirente, il quale dovrà regolarizzare a sua cura e spese le possibili difformità.
- Sono presenti alcune particelle interposte tra i due fabbricati e lo stradello di accesso di proprietà di terze persone.

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.

☐

SI

☐

NO



CONDIZIONATORE

☐

SI

☐

NO



ALLARME

☐

SI

☐

NO



DOMOTICA

☐

SI

☐

NO

ALTRO

immobili in degrado privi d'impianti

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

☐

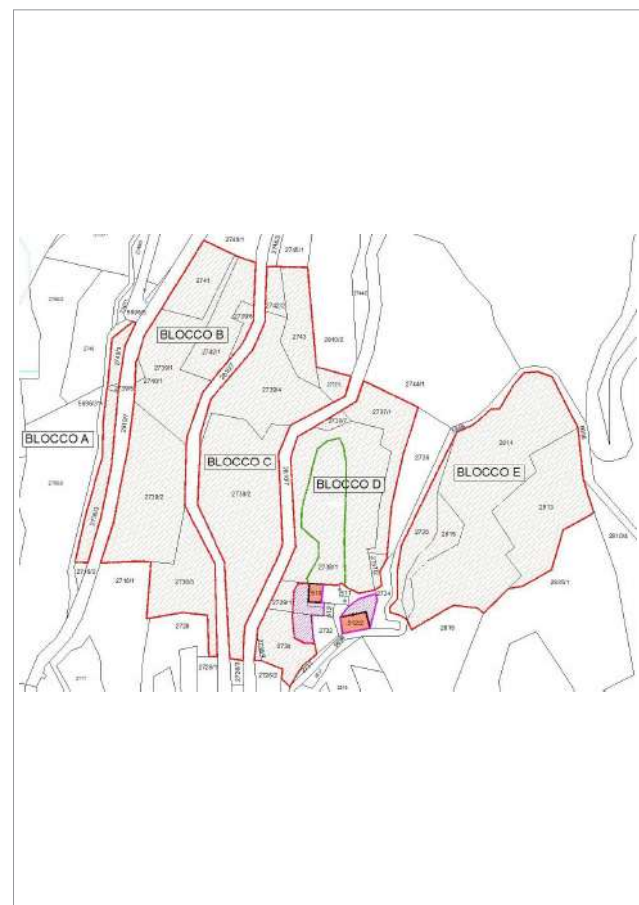
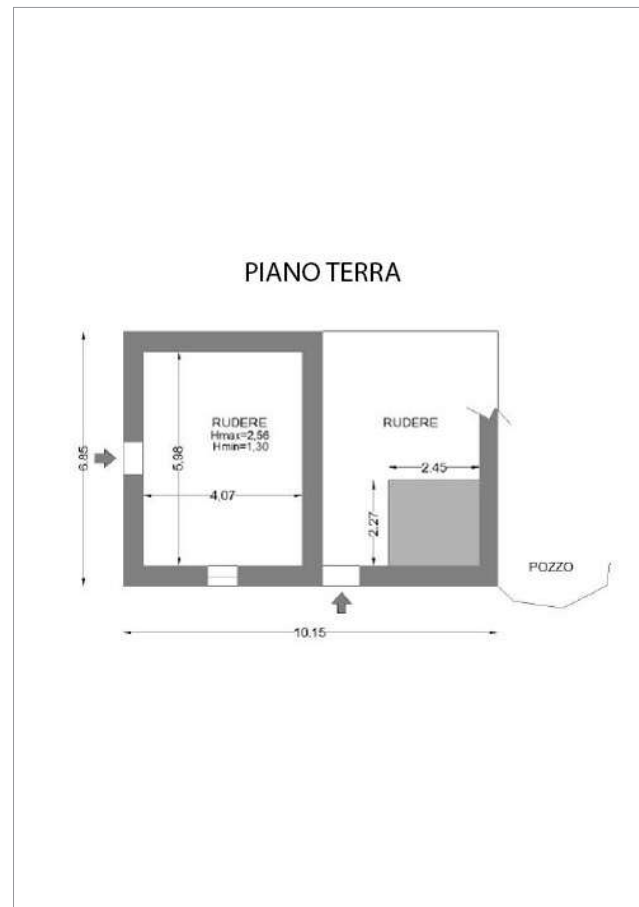
SI

☐

NO

ALTRO

 PLANIMETRIE



■ Galleria fotografica

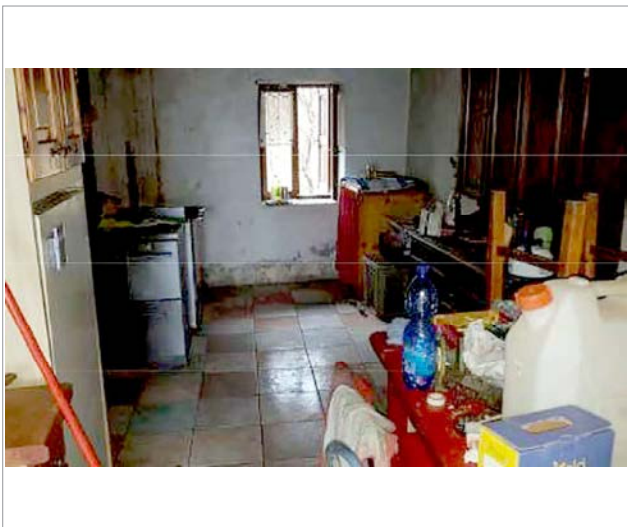
FOTO ESTERNI



■ 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 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

www.reteaste.it

Seguici su

