

## REPORT IMMOBILIARE

ATP 930

Abitazione, Garage e Ripostiglio  
Via Duca  
Foiano della Chiana (AR)

€ 140.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Unità immobiliare ad uso residenziale situata al piano terra, composta da 4,5 vani. La zona giorno è organizzata in open-space, e integra cucina lineare e area living. La zona notte comprende una camera matrimoniale, una camera singola e un servizio igienico finestrato. L'appartamento dispone di infissi in buono stato e pavimentazione uniforme, oltre a spazi interni ben distribuiti.

La proprietà include anche due importanti e utili pertinenze: un locale ad uso deposito di circa 14 mq e un garage di 22 mq.

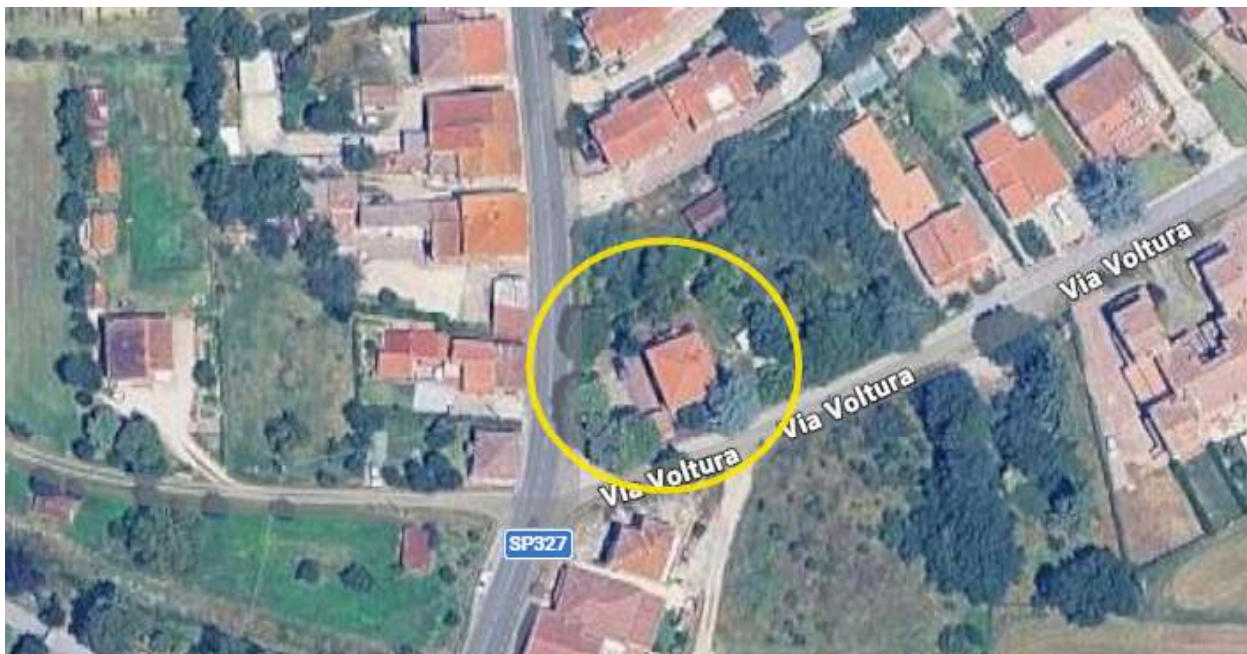
Centrale termica a comune tra altra proprietà e subalterno 6.

Corte comune a tutti i subalterni della particella 26

L'immobile si trova in una zona residenziale tranquilla ma ben collegata. Il centro storico è raggiungibile in pochi minuti, con negozi, uffici postali, istituti bancari, farmacie, supermercati e plessi scolastici.

La posizione è strategica rispetto alla viabilità: a circa 5 km si trova il casello autostradale A1 di Valdichiana e l'ingresso della superstrada Siena-Perugia, che permette rapidi spostamenti verso Arezzo, Siena e Perugia. L'area è servita da linee di trasporto pubblico locale, che collegano il comune alle stazioni ferroviarie di Terontola-Cortona e Arezzo, e da importanti centri commerciali come il Valdichiana Village.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		34	26	6	230,60

### UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Foiano della Chiana

PROVINCIA

AR

INDIRIZZO

Via Duca

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

A/3

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 92 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

5

### BAGNI

1

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

terra

### STATO MANUTENZIONE

mediocre

### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

### CLASSE ENERGETICA

F

ID

0000661748

SCADENZA

11/10/2033

### NOTE

- Ape, ricevuta di presentazione SIERT dell' 11/10/2023.
- Riferimenti edilizi:  
Conc. Edilizia n. 116/1983 per ristrutturazione edilizia e frazionamento in 2 unità immobiliari.  
Conc. Edilizia n. 57/1986 per realizzazione centrale termica  
Scia in Sanatoria prot. n. 3380 del 07/03/2024 per difformità di prospetto ed interni.
- Abitabilità del 23/01/1985.
- Sugli immobili è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolarizzata in occasione del rogito.
- Le risposdenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Loc.di Deposito/Rip.

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		34	26	5	39,77

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Foiano della Chiana	AR	Via Duca

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

C/2

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 14 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

11 mq.

### BAGNI

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

terra

### STATO MANUTENZIONE

mediocre

### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

### CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

### NOTE

- Riferimenti edilizi:

Conc. Edilizia in Sanatoria n. 5 del 14/01/1991

Conc. Edilizie, n. 230 del 1991 adeguamento statico e n. 80 del 1993 spostamento fabbricato

Sanatoria, Conc. Edilizia n. 87 del 25/06/1998 per annesso

- Sugli immobili è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolarizzata in occasione del rogito.

- Le risposdenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito.

## Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Garage

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		34	26	11	57,64

### UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Foiano della Chiana

PROVINCIA

AR

INDIRIZZO

Via Duca

## Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

C/6

### SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 22 mq.

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

18 mq.

### BAGNI

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

terra

### STATO MANUTENZIONE

mediocre

### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

### CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

### NOTE

- Porzione di ex fabbricato rurale.
- Riferimenti edilizi:  
Conc. Edilizia n. 116/1983 per ristrutturazione edilizia e frazionamento in 2 unità immobiliari.  
Conc. Edilizia n. 57/1986 per realizzazione centrale termica  
Scia in Sanatoria prot. n. 3380 del 07/03/2024 per difformità di prospetto ed interni.
- Sugli immobili è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolarizzata in occasione del rogito.
- Le risposdenze, catastali, edilizie e planimetriche 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

Sub. 9 e 10, B.C.n.C., centrale termica a comune tra Sub. 6 e altra unità stesso edificio

## Pertinenze

 GARAGE

SI  NO

SUPERFICIE

22 mq.

 POSTO AUTO

SI  NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI  NO

SUPERFICIE

14 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

Sub. 8, B.C.n.C., resede comune a tutti i subalterni della P.IIa 26

## Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

SI  NO

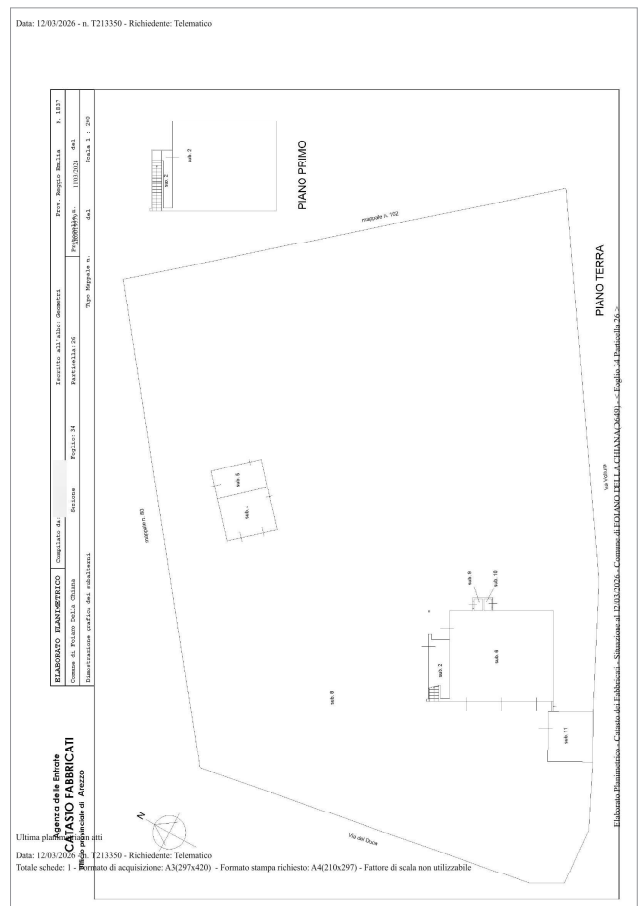
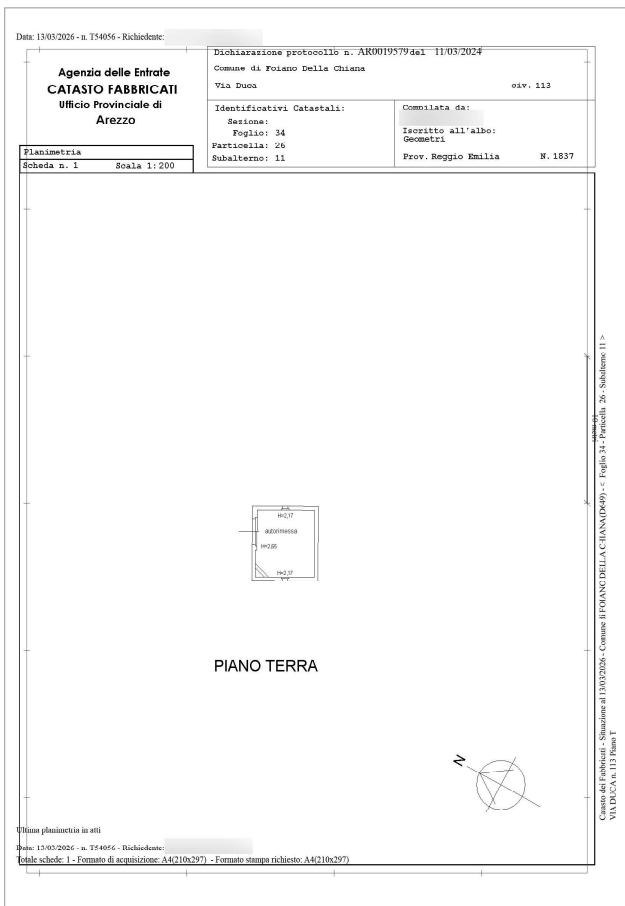
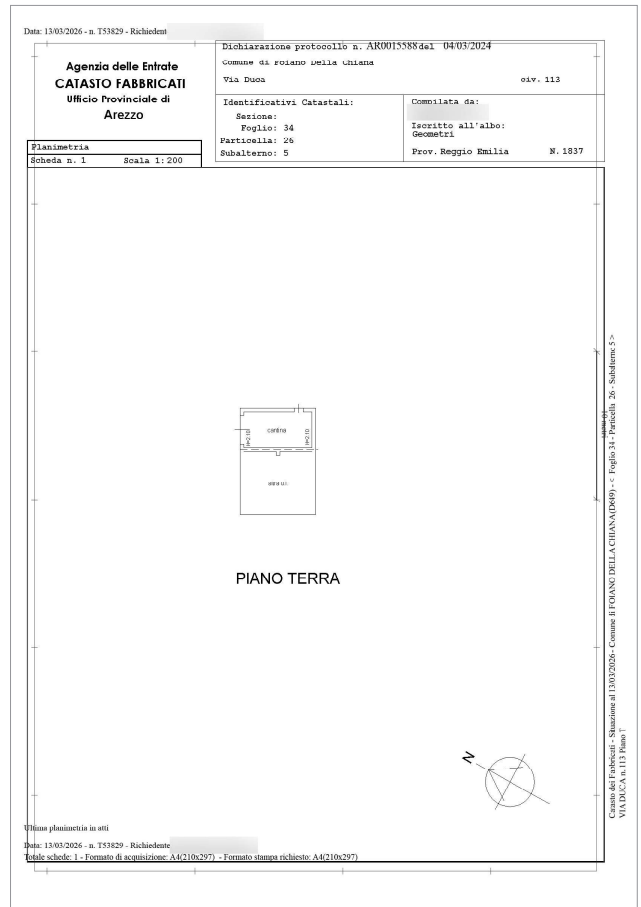
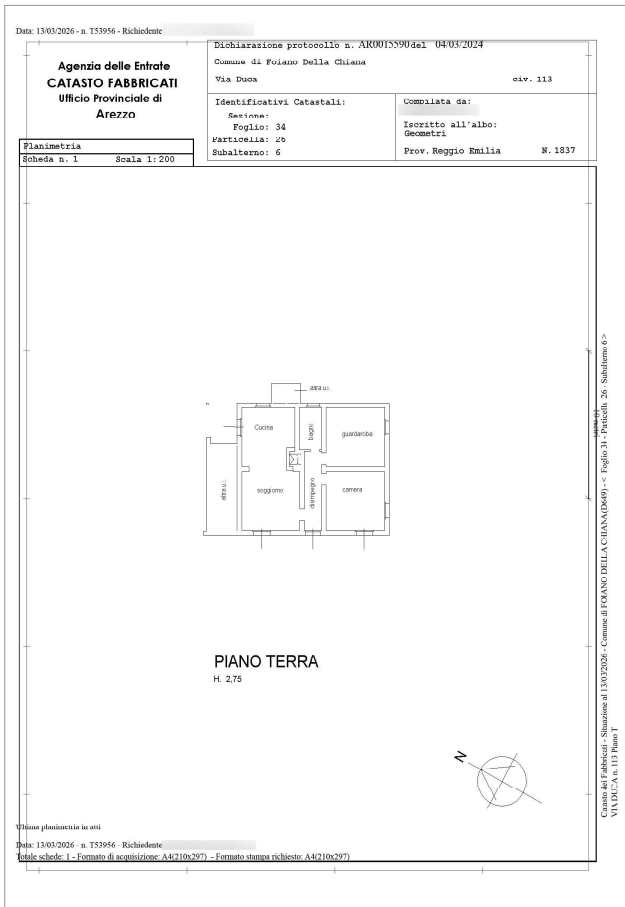
DOTAZIONE PARK

SI  NO

TRASPORTI PUBBLICI

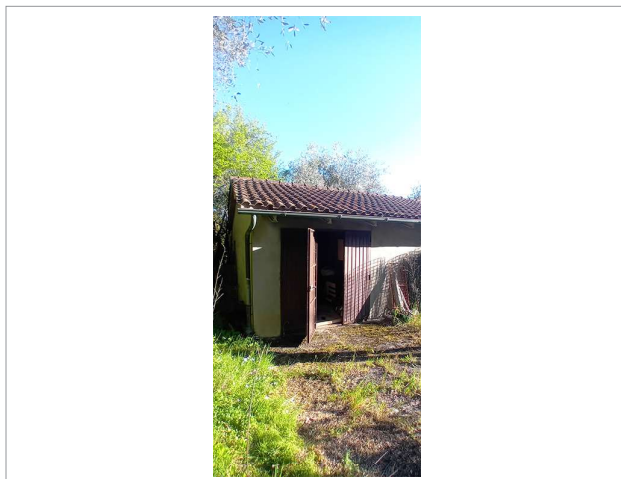
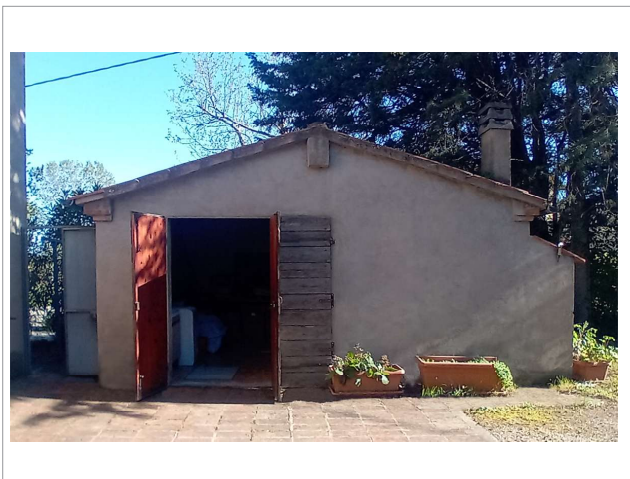
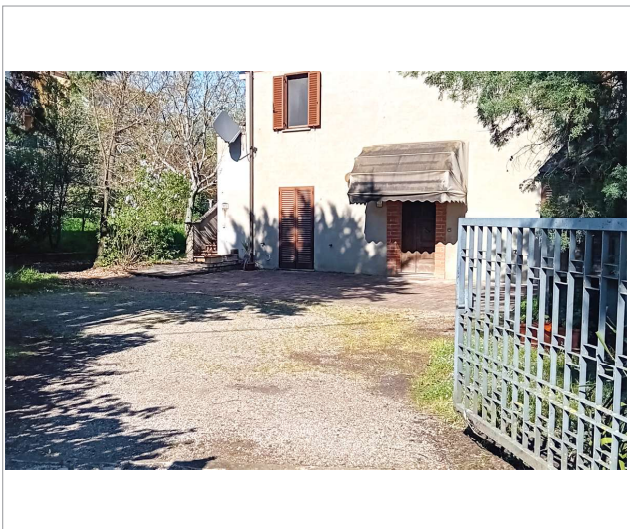
SI  NO

ALTRO



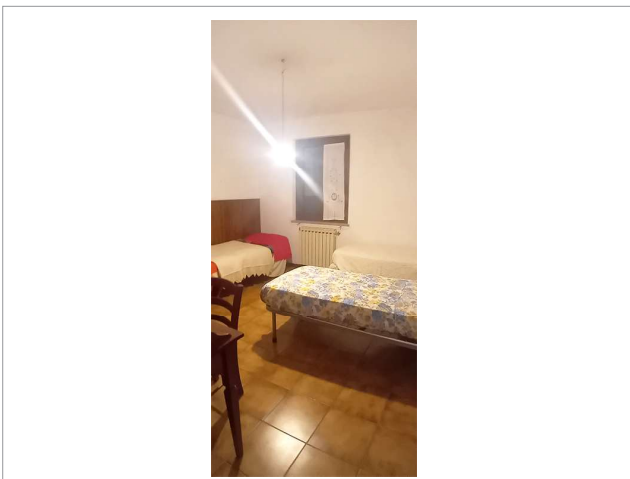
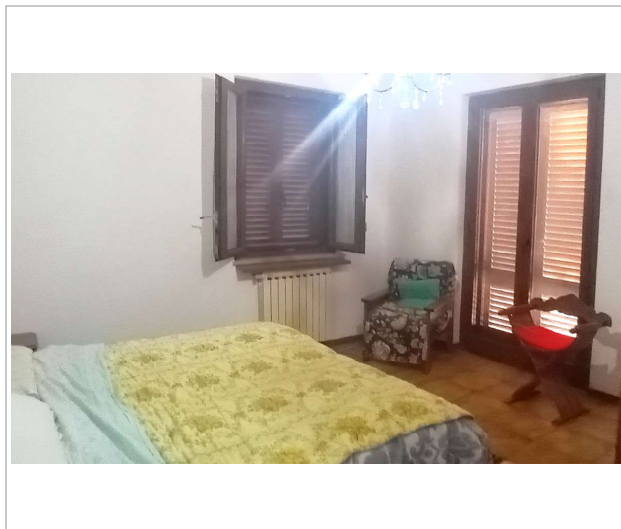
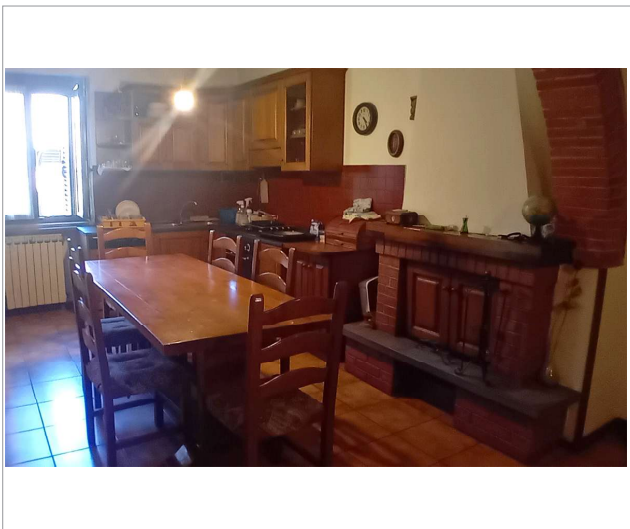
## ■ Galleria fotografica

 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 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](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)  
[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

