

REPORT IMMOBILIARE

ATP 930

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

€. 135.000,00 prezzo originario € 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.

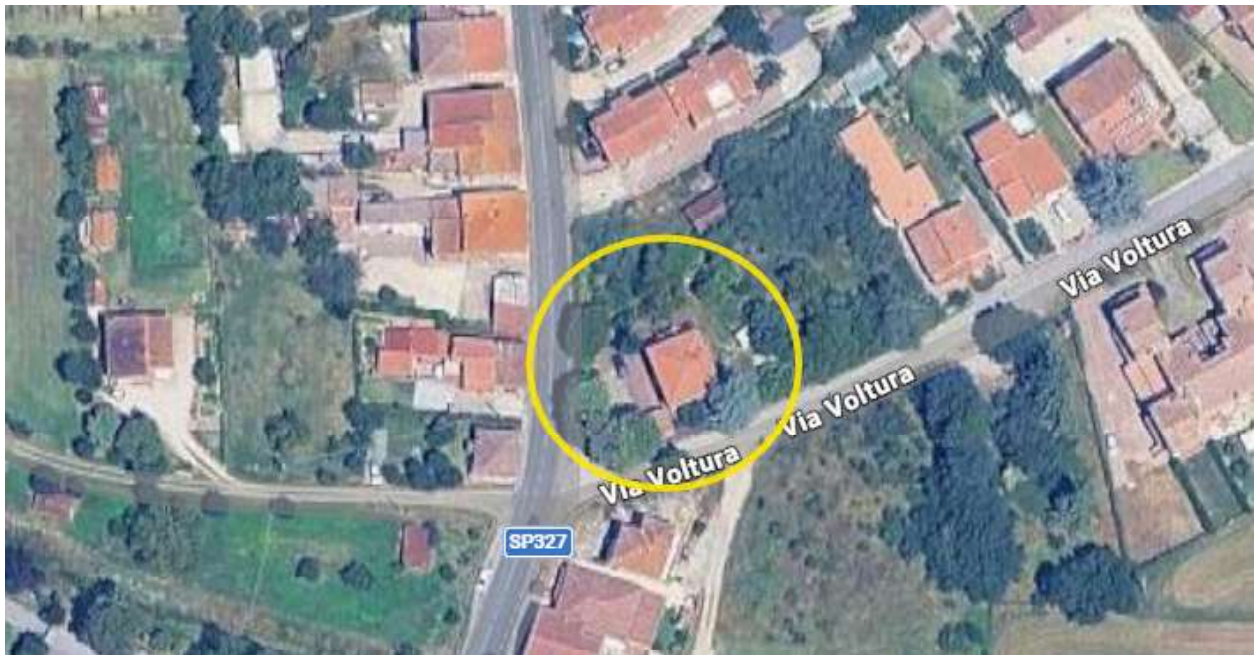
Centrale termica a comune tra altra proprietà e subalterno 6.

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	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		34	26	6
						RENDITA CAT.
						230,60

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Foiano della Chiana	AR	Via Duca

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/3	Tot. 92 mq.		5	1

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra	mediocre

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	F	0000661748	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 risponderenze, 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	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Loc.di Deposito/Rip.	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		34	26	5
						RENDITA CAT.
						39,77

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Foiano della Chiana	AR	Via Duca

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
C/2	Tot. 14 mq.		11 mq.	

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra	mediocre

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario			

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	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Garage	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		34	26	11
						RENDITA CAT.
						57,64

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Foiano della Chiana	AR	Via Duca

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
C/6	Tot. 22 mq.		18 mq.	

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			terra	mediocre

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario			

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.lla 26

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI

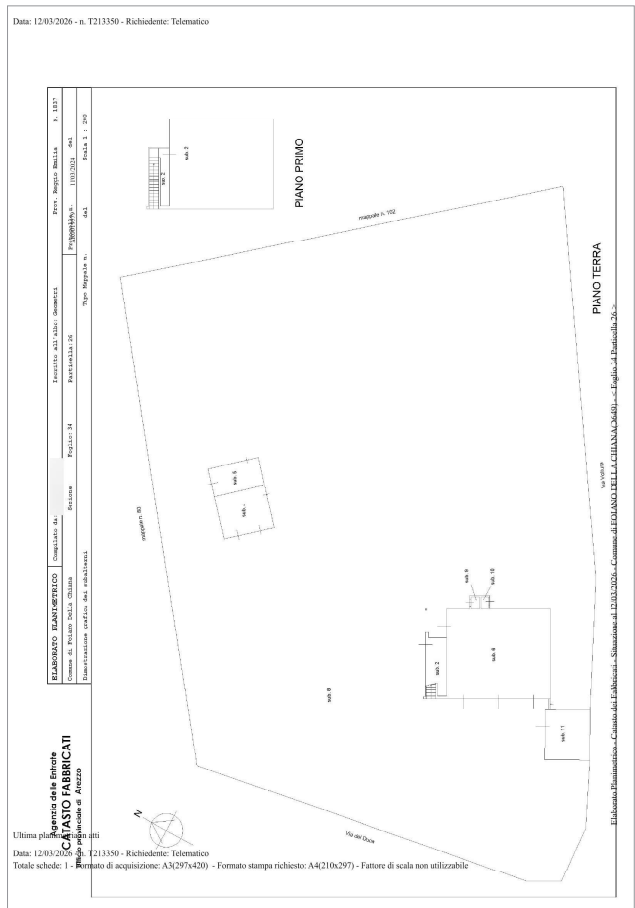
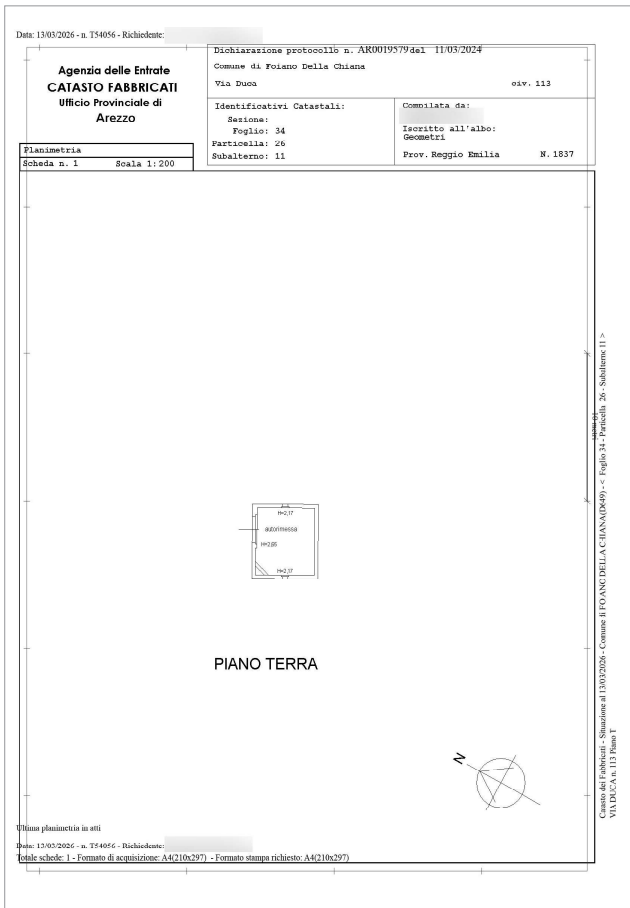
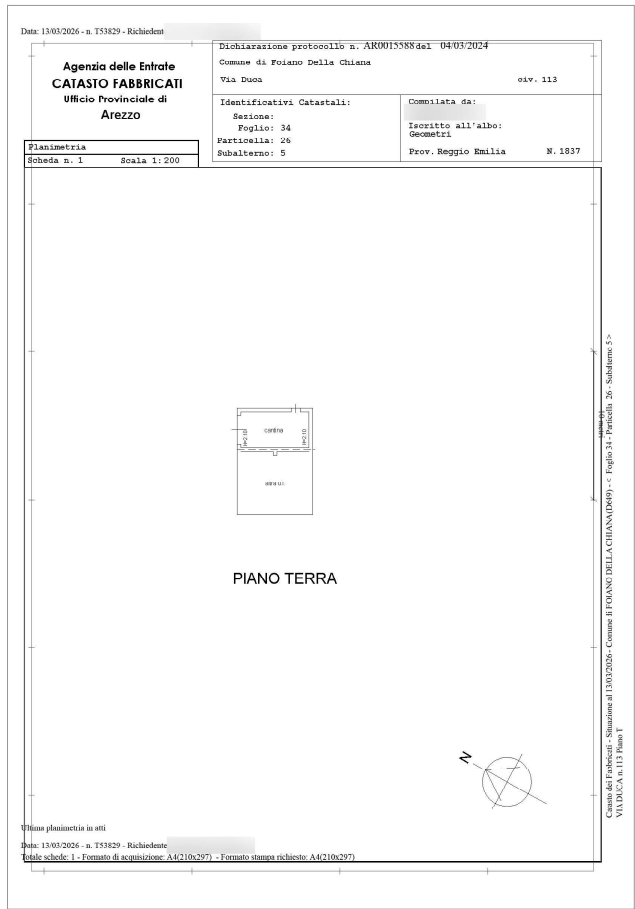
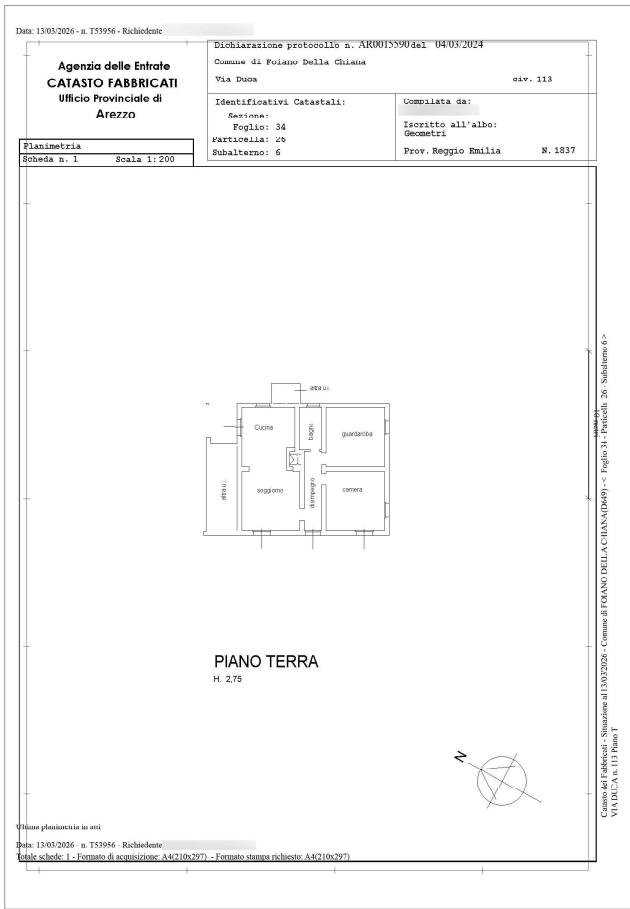


SI



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

www.reteaste.it

Seguici su

