ReteAste

REPORT IMMOBILIARE

N. 787

APPARTAMENTO
Via Enrico Cosenz - Roma (RM)

€ 240.000,00

astetraprivati®

Rif. vendita n. 787

Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Appartamento di 85 mq, situato al quinto piano di un edificio residenziale, con un'ottima esposizione. L'immobile è composto da un soggiorno, una cucina, due camere da letto, un bagno e due balconi. Gli spazi sono ben distribuiti, con ambienti luminosi e funzionali. I balconi offrono un affaccio esterno utile e vivibile. Gli interni conservano il fascino degli anni Sessanta, con pavimenti in maiolica e marmette decorate, soffitti alti tre metri e serramenti in legno.
Il fabbricato, di nove piani, ha una facciata in cortina con marcapiani grigi e balconi con parapetti in ferro e vetro. L'ingresso condominiale su via Enrico Cosenz, una strada a senso unico con parcheggi laterali, conduce a un androne pavimentato in marmo che dà accesso al corpo scala con ascensore. L'edificio sorge in un contesto residenziale con attività commerciali al piano terra, offrendo comodità e servizi a portata di mano.
Casal Bertone è un quartiere di Roma situato tra Pietralata, Casal Bruciato e Torpignattara. Nato negli anni Venti sull'ex Agro Romano, conserva un'identità popolare e autentica. La sua posizione, delimitata dalle linee ferroviarie Roma-Ancona, Roma-Tivoli e Roma-Orte, ne ha favorito lo sviluppo, grazie anche alla vicinanza delle stazioni Tiburtina e Prenestina, importanti snodi della mobilità cittadina.
Nel 2010 il quartiere è stato scelto dall'amministrazione comunale come area pilota per la sperimentazione di un modello di quartiere sostenibile, nell'ambito di un progetto europeo che ha coinvolto 12 città del Mediterraneo. Successivamente, nel marzo 2014, ha ospitato la seconda edizione di Nuova Gestione, un'iniziativa di riqualificazione urbana volta a rivitalizzare gli spazi commerciali in disuso attraverso interventi artistici. Casal Bertone oggi è un'area vivace e ben servita, con negozi, scuole e ottimi collegamenti.

MAPPA

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA
Residenziale	Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		614	31	26	€903,80

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Roma	RM	Via Enrico Cosenz

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/3	88 mq		5	1

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
2			5	

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	E	5809124000935565	08/01/2034

NOTE

L'immobile è gravato da un'ipoteca e da un pignoramento alle cui cancellazioni (rispettivamente dell'iscrizione e della trascrizione) provvederà la parte venditrice a sue cura e spese, nel minor tempo tecnico possibile.

La rispondenza edilizia e catastale dovranno essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

Impianti dell'immobile

RISCALDAMENTO AUT.	CONDIZIONATORE	ALLARME	DOMOTICA
SI: ☐ NO: ☒	SI: ☐ NO: ☒	SI: ☐ NO: ☒	SI: ☐ NO: ☒

ALTRO

riscaldamento centralizzato

Pertinenze

GARAGE	POSTO AUTO	CANTINA	SOFFITTA	AREA ESTERNA
SI: ☐ NO: ☒	SI: ☐ NO: ☒	SI: ☐ NO: ☒	SI: ☐ NO: ☒	SI: ☐ NO: ☒
SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali

ASCENSORE	GIARDINO/AREA ESTERNA	TERRAZZA/LASTRICO SOLARE
SI: ✓ NO: ☐	SI: ☐ NO: ☒	SI: ✓ NO: ☐

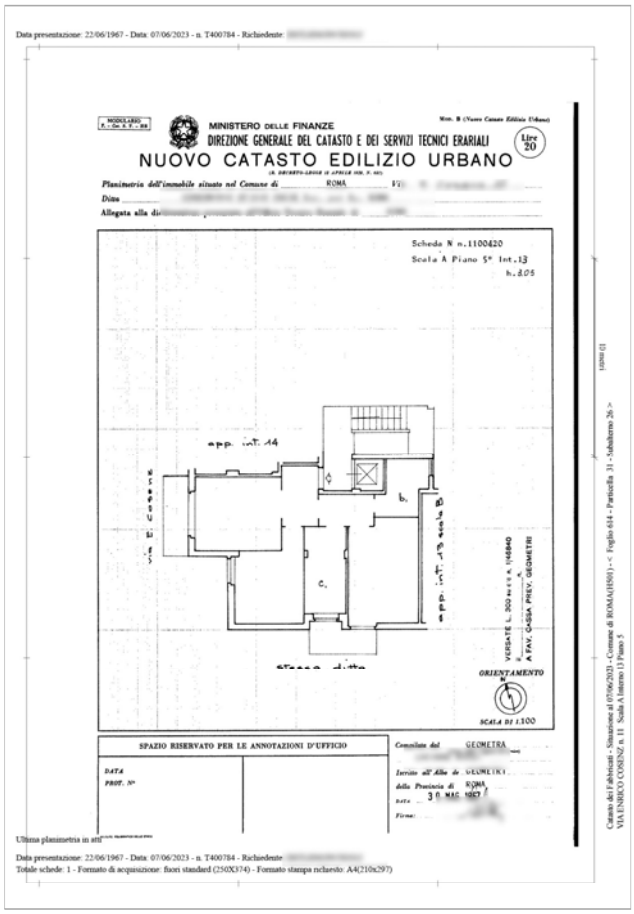
ALTRO

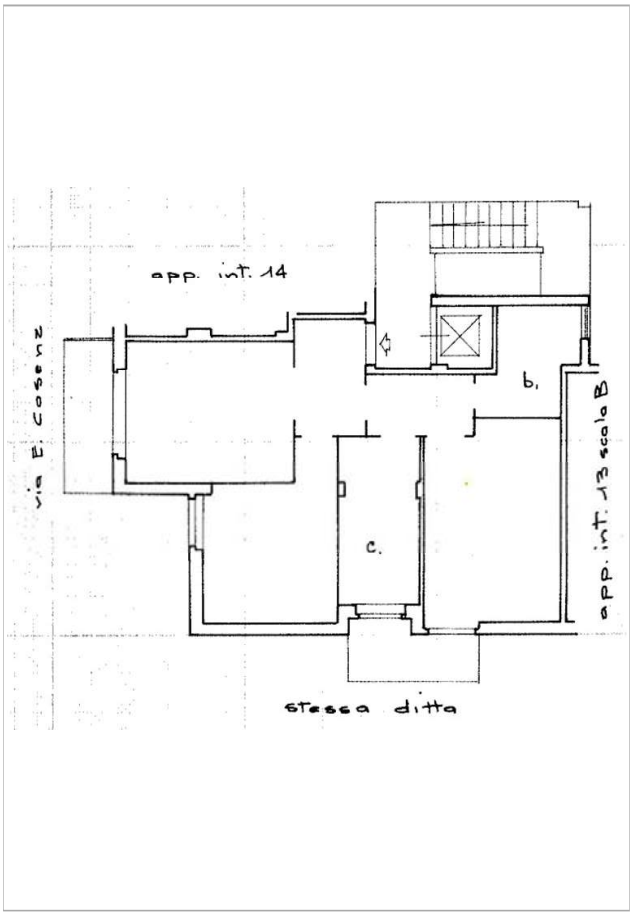
Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO	DOTAZIONE PARK	TRASPORTI PUBBLICI
SI: ✓ NO: ☐	SI: ✓ NO: ☐	SI: ☐ NO: ☐

ALTRO

PLANIMETRIE





ReteAste

ReteAste

Galleria fotografica

FOTO ESTERNI

ReteAste

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 nelsegmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso q uindi l e aree esterne s 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'archiovio 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: E' 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 dalmercato 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.

ReteAste

Rete Aste S.r.l.
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660
info@reteaste.it | **www.reteaste.it**

Seguici su