

REPORT IMMOBILIARE

N. 791-2025

APPARTAMENTO
Via Sacra Famiglia
Frosinone (FR)

€ 220.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Immobile residenziale sviluppato su due piani.

Il primo piano ha una superficie lorda di 120 mq e una superficie utile di 88 mq.

L'ingresso conduce a un disimpegno che separa gli ambienti, tra cui troviamo una cucina, un'ampia zona soggiorno-pranzo e un grande studio. Il secondo piano, con una superficie lorda di 113 mq e utile di 87 mq, ospita tre camere da letto, due bagni con antibagno, un disimpegno e un ripostiglio.

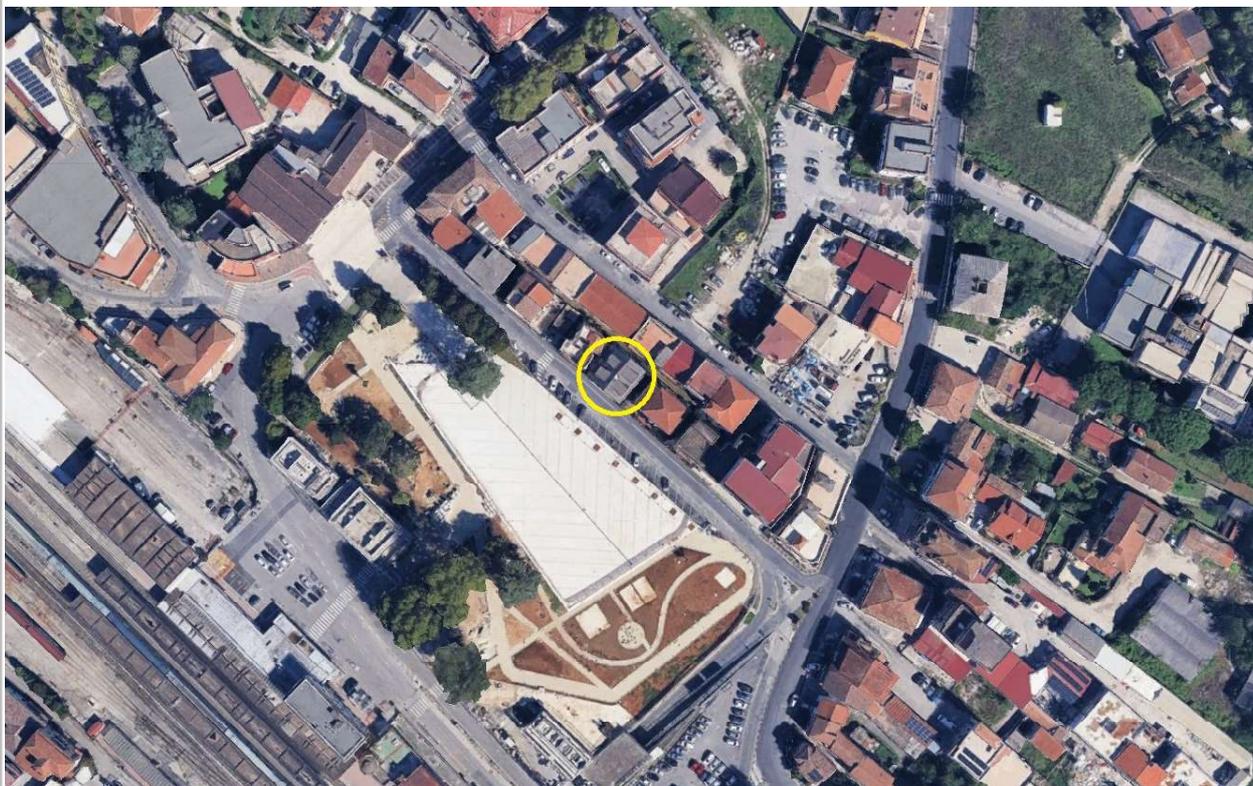
Gli spazi sono ben distribuiti e sfruttano al meglio la luce naturale, creando ambienti confortevoli e accoglienti.

Lo stato dell'immobile è molto buono, e le rifiniture di qualità, il che conferisce all'immobile un aspetto curato e ben mantenuto.

L'abitazione ha due balconi al secondo piano, che insieme coprono una superficie totale di 24 mq, e un balcone di 14 mq al primo piano.

L'immobile si trova nel quartiere Scalo, noto anche come Quartiere Ferrovia, situato nella zona nord di Frosinone. Questo quartiere si sviluppò negli ultimi anni dell'Ottocento, in concomitanza con l'arrivo della ferrovia che collegava Roma e Napoli. La stazione ferroviaria di Frosinone è raggiungibile a piedi in circa 12 minuti, ad una distanza di circa 880 metri. La fermata Frosinone | Via Mascagni si trova a soli 70 metri dall'immobile.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		29	343	10	€883,14

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Frosinone	FR	Via Sacra Famiglia

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

A/2

SUPERFICIE CATASTALE

234 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

9,5

BAGNI

2

BALCONI

3

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

1-2

STATO MANUTENZIONE

discreto

STATO LOCATIVO

occ.proprietario

CLASSE ENERGETICA

G

ID

20250224-060038-45304

SCADENZA

25/02/2035

NOTE

Il fabbricato è stato ricostruito nell'anno 1954, in quanto distrutto per effetto di azioni belliche. Successivamente è stata rilasciata concessione edilizia n. 642/81, una richiesta di condono con prot. 7481 del 27/03/1986 e concessione edilizia in sanatoria 8471/S del 20/12/2001.

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

Il fabbricato ricade in zona CR del PRG del Comune di Frosinone e per l'appartamento in questione sub 10, si può prevedere il cambio d'uso tra le tipologie di destinazioni ammissibili e/o tra categorie urbanistiche omogenee, che potrà essere verificata presso l'ufficio competente del comune.

Nel caso in cui ci fosse interesse all'acquisto dell'immobile per destinarlo ad ufficio il venditore si riserva di applicare apposita scontistica per la gestione del cambio destinazione d'uso.

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

ALTRA

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE



SI



NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



SI



NO

ALTRO

 **PLANIMETRIE**

Data: 26/02/2025 - n. TI73382 - Richiedente: [redacted]

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Frosinone**

Dichiarazione prototipica n. FR0287005 del 23/12/2014
Planimetria di v.i.v.u. in Comune di Frosinone
Via Sacra Famiglia civ. 33

Identificativi Catastali:
Sezione: [redacted]
Foglio: 29
Particella: 343
Subalterno: 10

Compilata da: [redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Frosinone N. 2315

Scheda n. 1 Scala 1:200

Mappale 510

Mappale 876

Mappale 339

CUCINA

ING.

BALCONE

PIANO PRIMO
H= 3,20 m

Via Sacra Famiglia

Mappale 510

BALCONE

H=2,20 mt.

ANTIBAGNO

WC

BAGNO
H=2,20 mt.

DISIMP.
H=3,20 mt.

RIP.

H=2,20 mt.

H=2,20 mt.

BALCONE

PIANO SECONDO
(sottotetto)

Via Sacra Famiglia

Titolo planimetria in atti

Data: 26/02/2025 - n. TI73382 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(310x397) - Formato stampa richiesto: A4(310x397)

Comune di Fabbiani - Situazione al 26/02/2025 - Comune di FROSINONE(DM) - Foglio 29 - Particella 343 - Subalterno 10 -
Via SACRA FAMIGLIA n. 33 Piano 1°

Mappale 510

Mappale 876

Mappale 339

CUCINA

ING.

BALCONE

PIANO PRIMO
H= 3,20 m

Via Sacra Famiglia

Mappale 510

Mappale 876

Mappale 339

BALCONE

H=2,20 mt.

ANTIBAGNO

WC

BAGNO
H=2,20 mt.

DISIMP.
H=3,20 mt.

RIP.

H=2,20 mt.

H=2,20 mt.

BALCONE

PIANO SECONDO
(sottotetto)

Via Sacra Famiglia



■ 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 095660
info@reteaste.it | www.reteaste.it

Seguici su

