

REPORT IMMOBILIARE

N. 97

Rudere a Colfiorito - Foligno
Perugia (PG)

€ 15.000,00 - prezzo originario € 30.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Terratetto completamente da ristrutturare, situato in località Colfiorito, nel Comune di Foligno (PG). L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra, tra loro indipendenti, per una superficie complessiva di circa 88 mq.

Il piano terra è composto da ingresso, corridoio, due camere e un bagno. Il primo piano, accessibile separatamente, include un ingresso, cucina, ripostiglio, salotto, una camera, un bagno e un balcone.

La località Colfiorito si trova su un altopiano a circa 20 km dal centro di Foligno, in prossimità del confine con le Marche. L'area è conosciuta per il Parco di Colfiorito, riserva naturale di interesse ambientale, paesaggistico e faunistico. Il contesto è tranquillo e rurale, adatto a chi desidera una soluzione lontana dal traffico urbano. I principali servizi si trovano nei centri abitati limitrofi, raggiungibili in pochi minuti di auto.

Trattandosi di un terratetto da ristrutturare, il prezzo di vendita è contenuto rispetto ad abitazioni già pronte all'uso. Questo consente un investimento iniziale più basso e margini di rivalutazione dopo l'intervento. I due piani indipendenti offrono la possibilità di creare due unità autonome (ad esempio, per uso personale e affitto), oppure di unirle in un'unica abitazione, a seconda delle esigenze. L'immobile richiede un intervento completo, ma proprio per questo lascia spazio a soluzioni progettuali su misura, in linea con gusti personali o finalità di investimento. Se ben ristrutturato, un immobile di questo tipo può acquisire valore sul mercato, specie se destinato a ospitalità (affitti brevi, turismo naturalistico) o come residenza principale.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Ex Residenziale	unità collabente	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		21	471		
		GRAFFATO	☒	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
				21	385	4	

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Umbria	Colfiorito Frazione di Foligno	PG	Via Adriatica

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
F2			5	2

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
1			terreno/primo	scadente

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	non dovuto		

NOTE

Rudere, porzione di edificio composto da due piani fuori terra tra loro indipendenti, completamente da ristrutturare, con una superficie utile totale, comprensiva del balcone al piano primo di circa 88 mq.

- La conformità edilizia ed eventualmente catastale dovrà essere accertata a cura del proprietario prima del rogito.

Si specifica che il prezzo di partenza era di € 30.000,00.

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.

☐

SI



NO



CONDIZIONATORE

☐

SI



NO



ALLARME

☐

SI



NO



DOMOTICA

☐

SI



NO

ALTRO

Pertinenze



GARAGE

☐

SI



NO



POSTO AUTO

☐

SI



NO



CANTINA

☐

SI



NO



SOFFITTA

☐

SI



NO



AREA ESTERNA

☐

SI



NO

SUPERFICIE

SUPERFICIE

SUPERFICIE

SUPERFICIE

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

☐

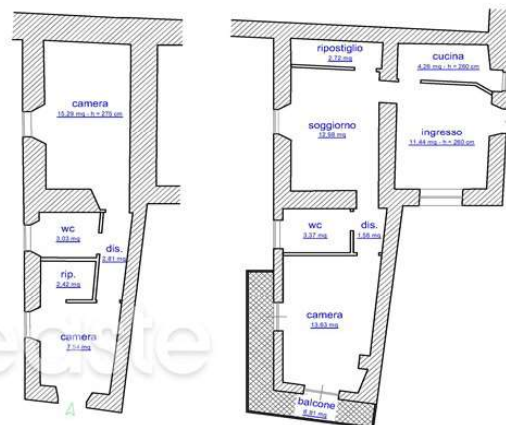
SI



NO

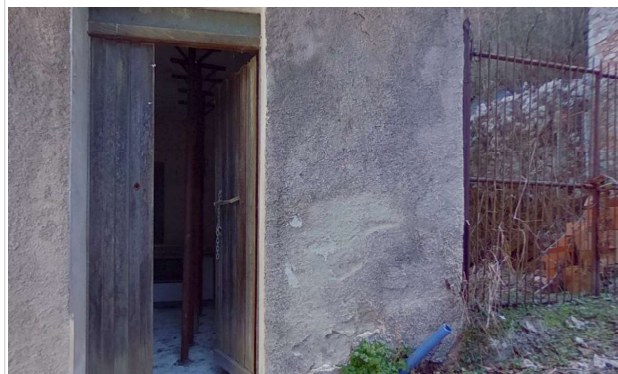
ALTRO

 PLANIMETRIE



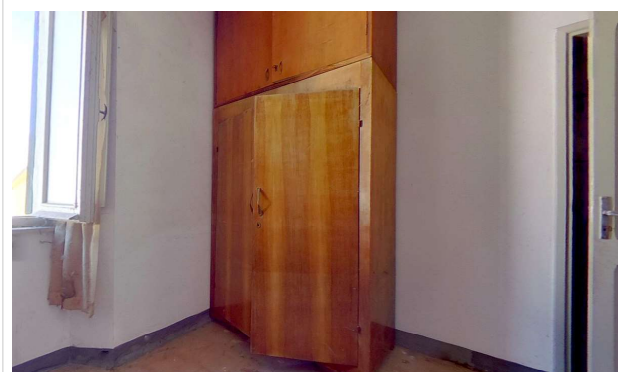
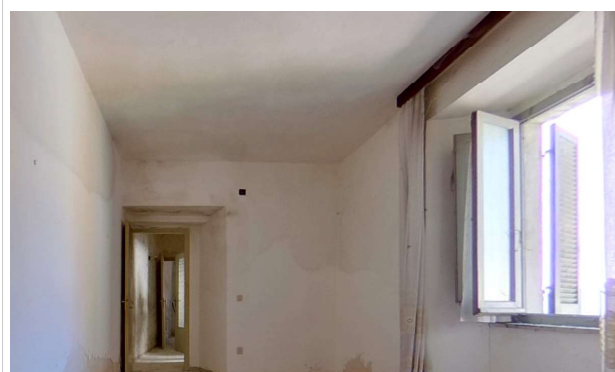
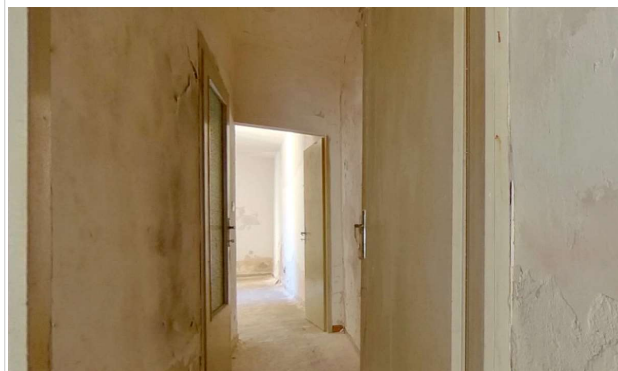
■ Galleria fotografica

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: 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 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

