

REPORT IMMOBILIARE

ATP 941

IMMOBILE DA RIQUALIFICARE
Via Colle freddo - C.da S. Sisto
Maiolati Spontini (AN)

€ 60.000,00 prezzo originario € 90.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Edificio colonico con annessa corte di pertinenza esclusiva.

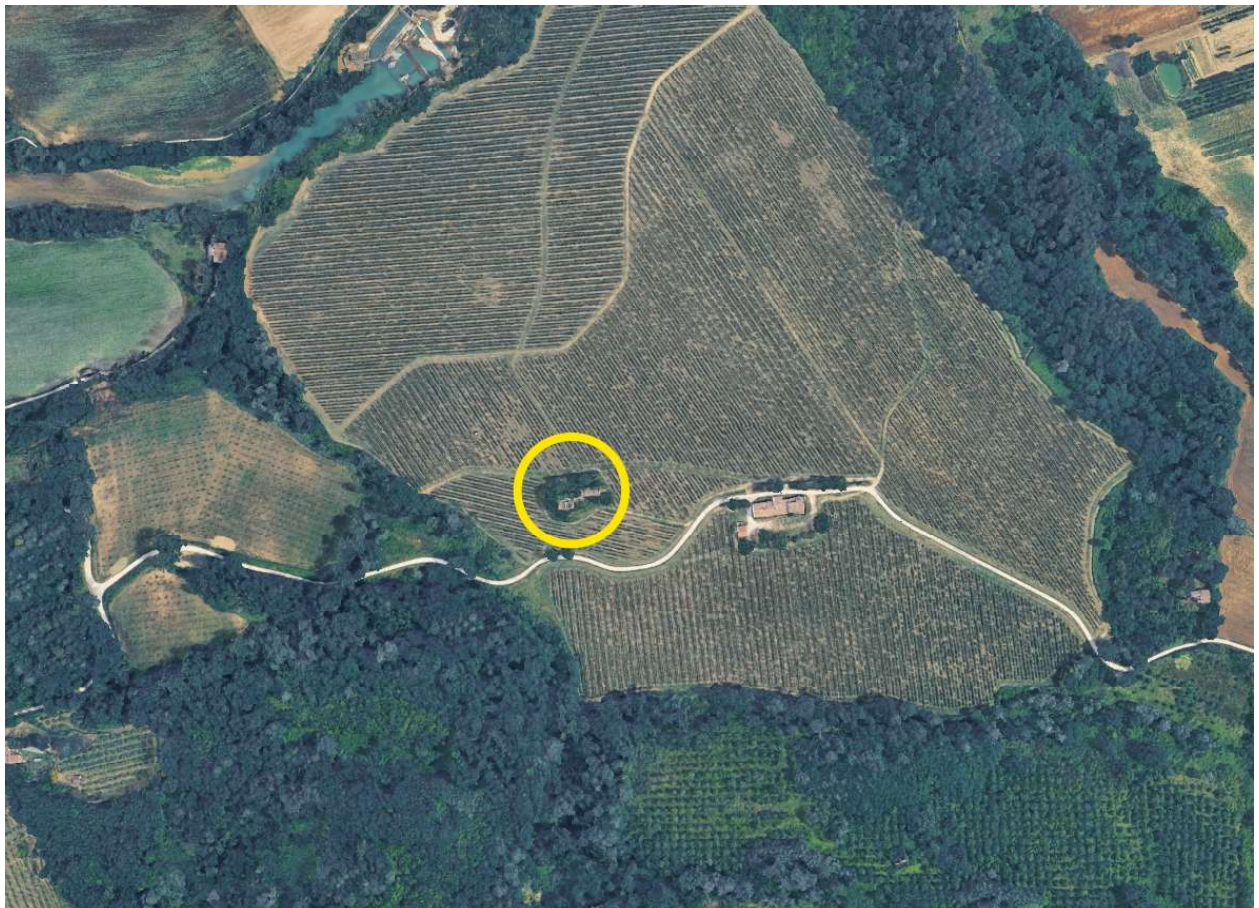
L'immobile si presenta come un tipico edificio colonico di ampie dimensioni, situato in un contesto agricolo di bassa densità edilizia a valle del centro abitato di Maiolati Spontini. La struttura, originariamente destinata all'uso rurale e attualmente non utilizzata, conserva le caratteristiche tipologiche e distributive dell'edilizia storica marchigiana, sviluppandosi su volumi importanti che richiedono un progetto di recupero integrale.

La conformazione del complesso è articolata e comprende un fabbricato principale affiancato da annessi che ne ampliano la superficie complessiva.

La posizione è particolarmente tranquilla e immersa nel verde della Valle dell'Esino, un ambito naturale caratterizzato dalla vicinanza del fiume, che conferisce valore paesaggistico all'intero compendio.

Dal punto di vista logistico, la proprietà pur essendo isolata, è ben collegata grazie a una rete di strade comunali e provinciali che permettono di raggiungere i servizi di prima necessità nel centro di Maiolati Spontini in pochi minuti di auto. La consistenza volumetrica e la distribuzione degli spazi rendono l'immobile adatto a una riconversione mirata alla valorizzazione delle superfici esistenti, sia per fini residenziali che per potenziali sviluppi in ambito agricolo o ricettivo.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Altra	Unità collabente	TIPO CATASTO F	SEZIONE	FOGLIO 16	PARTICELLA 307	SUBALTERNO RENDITA CAT. -

 UBICAZIONE			
REGIONE Marche	COMUNE Maiolati Spontini	PROVINCIA AN	INDIRIZZO Via Colle Freddo

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
F/2				
 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
				fatiscente
 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero	-			

NOTE

Nell'atto di provenienza viene riportato quanto segue:

- L'edificio oggetto di vendita venne costruito anteriormente al 1° settembre 1967, come risulta dalla sua presenza nella Cartografia IGM anni 1892/1895;
- In sede di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Maiolati Spontini, non sono stati reperiti titoli edilizi di alcun genere, fatta eccezione per la concessione edilizia n.50/1990 del 5 luglio 1990 (Prat.Ed. n.69) richiesta per l'abbattimento di alcuni manufatti limitrofi, ma ri la sciata alla condizione del non abbattimento del fabbricato in oggetto;
- L'immobile è inagibile in quanto fatiscente e abbandonato da decenni.

Le rispondenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, il quale dovrà regolarizzare a sua cura e spese le possibili difformità.

Il venditore dichiara che la certificazione energetica APE non è dovuta visto lo stato di degrado dell' immobile, rendendolo anche inabitabile.

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

VIABILITÀ ACCESSO

☐

SI

☐

NO

DOTAZIONE PARK

☐

SI

☐

NO

TRASPORTI PUBBLICI

☐

SI

☐

NO

ALTRO

■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI



■ 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

