

REPORT IMMOBILIARE

N. 912

Appartamento e Garage
Via dei Tigli, Loc. Caletta
Comune di Rosignano M.mo(Li)

€ 185.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Appartamento al piano terra situato nella tranquilla cornice di Caletta di Castiglioncello, a pochi passi dal mare. L'ingresso conduce a un balcone privato tramite una piccola scaletta esterna. La zona giorno è composta da un soggiorno luminoso e un cucinotto separato con ripostiglio, mentre la zona notte ha due camere da letto e un bagno, per un totale di 75 mq. Completa l'immobile una scaletta di accesso diretto al piano seminterrato dove si trova un'ampia autorimessa di 40 mq, raggiungibile anche dal resede condominiale.

Castiglioncello non ha bisogno di presentazioni: celebre per le sue acque cristalline, le scogliere suggestive e quell'atmosfera elegante che l'ha resa negli anni meta prediletta di attori artisti e personalità del jet set. Ancora oggi resta una delle destinazioni più ambite della costa toscana e la zona della Caletta, in particolare, è apprezzata per il suo contesto verdeggianti e silenzioso, ideale sia come dimora principale che come casa per le vacanze.

La posizione strategica consente di vivere appieno la località senza necessariamente usare l'auto, dato che la spiaggia della Caletta e le scogliere distano appena 400-600 metri dall'abitazione. Per chi viaggia, la stazione ferroviaria con collegamenti rapidi per Livorno, Pisa e Firenze si trova a circa un chilometro, mentre le fermate dei bus sono comodamente raggiungibili nelle vie limitrofe. Anche la logistica stradale è eccellente, con l'imbocco della Variante Aurelia (SS1) a meno di cinque minuti d'auto.

Nei dintorni, la celebre Piazzetta di Castiglioncello e il Castello Pasquini, centri della vita culturale e sociale, sono raggiungibili in circa 15 minuti a piedi. La zona offre inoltre negozi, caffè storici e ristoranti, tutti a breve distanza dall'abitazione.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		66	1379	10	658,48

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Rosignano Marittimo	LI	Via dei Tigli

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

A/2

SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 75 mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

5

BAGNI

1

BALCONI

TERRAZZI

4,80 mq.

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

terreno rialzato

STATO MANUTENZIONE

normale/abitabile

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

G

ID

0000801030

SCADENZA

28/09/2034

NOTE

- Ape, presentazione SIERT in data 28/09/2024.
- Costruzione realizzata a seguito di Piano di Lottizzazione Convenzionata, Lotto n. 2, Concessione Edilizia n. 423/1977 del 27/07/1979.
- Abitabilità da costruzione del 28/01/1983.
- Per la realizzazione della scala interna di collegamento tra il piano terra e il piano seminterrato è stato presentato Art. 48 ai sensi della L. 47/85, in data 13/04/1985, Prot. n.6793.
- Le risponderne edilizie, catastale e planimetrica, dovranno essere, comunque, accertate a cura del proprietario prima del rogito.
- La parte venditrice è rappresentata da un amministratore di sostegno e che, di conseguenza, il perfezionamento dell'atto di trasferimento potrebbe richiedere tempi più lunghi rispetto a quelli ordinari.

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Garage

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		66	1379	24	88,57

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Rosignano Marittimo	LI	Via dei Tigli

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

C/6

SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 40 mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

35 mq.

BAGNI

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

seminterrato

STATO MANUTENZIONE

normale/abitabile

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

NOTE

- Costruzione realizzata a seguito di Piano di Lottizzazione Convenzionata, Lotto n. 2, Concessione Edilizia n. 423/1977 del 27/07/1979.
- Abitabilità da costruzione del 28/01/1983.
- Per la realizzazione della scala interna di collegamento tra il piano terra e il piano seminterrato è stato presentato Art. 48 ai sensi della L. 47/85, in data 13/04/1985, Prot. n.6793.
- La rispondenza edilizia e catastale dovranno essere, comunque, accertate a cura del proprietario prima del rogito.
- La parte venditrice è rappresentata da un amministratore di sostegno e che, di conseguenza, il perfezionamento dell'atto di trasferimento potrebbe richiedere tempi più lunghi rispetto a quelli ordinari.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI
 NO

 CONDIZIONATORE

SI
 NO

 ALLARME

SI
 NO

 DOMOTICA

SI
 NO

ALTRO

Impianto di riscaldamento del tipo elettrico
Acqua calda con boiler elettrico

Pertinenze

 GARAGE

SI
 NO

SUPERFICIE

35 mq.

 POSTO AUTO

SI
 NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI
 NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI
 NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI
 NO

SUPERFICIE

ALTRA

Garage catastalmente censito al Sub. 24

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI
 NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI
 NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI
 NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

SI
 NO

DOTAZIONE PARK

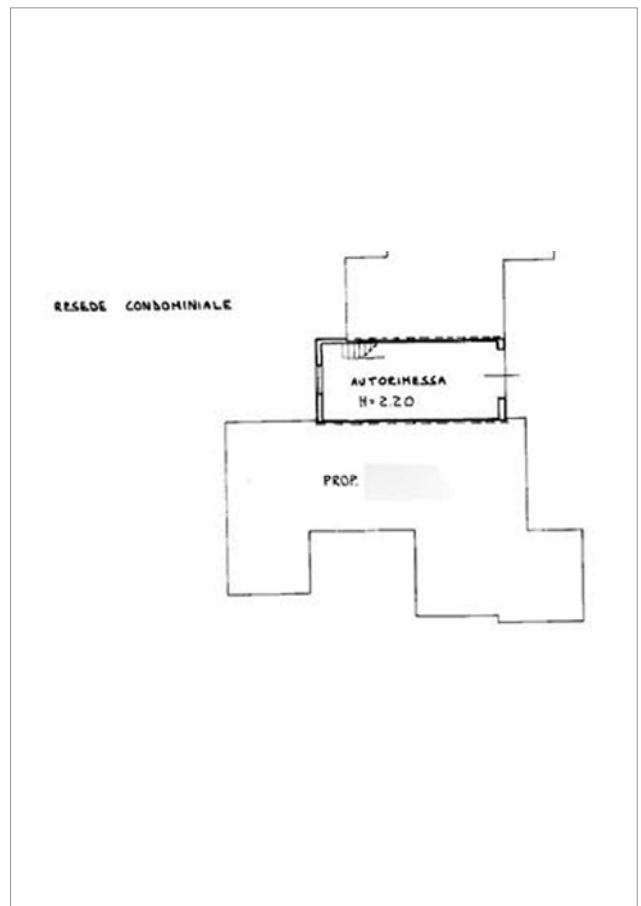
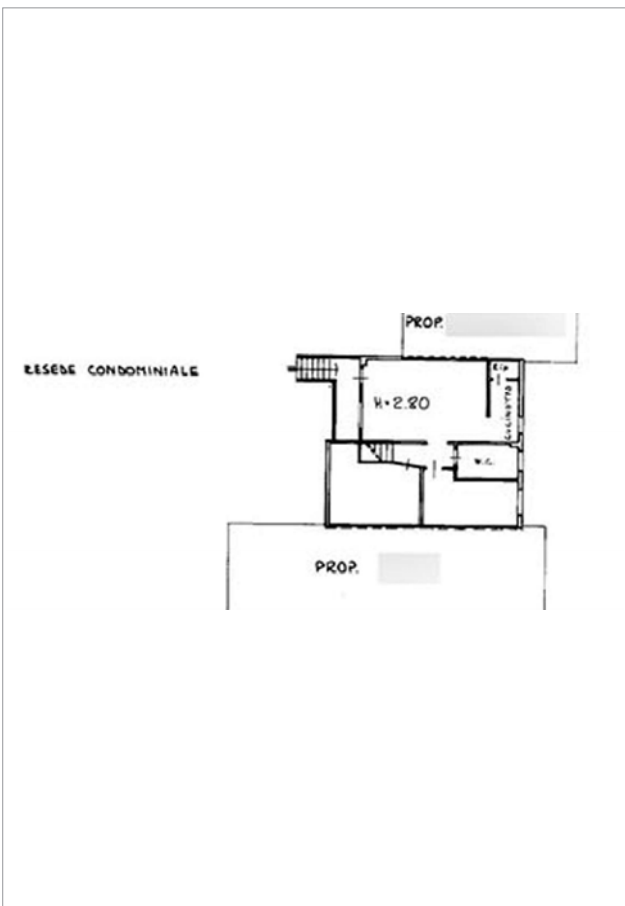
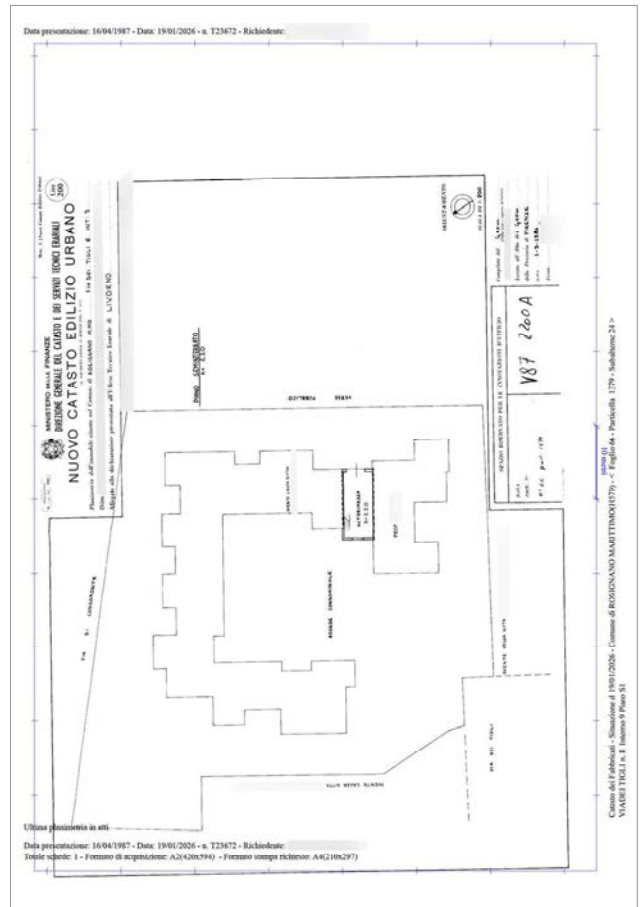
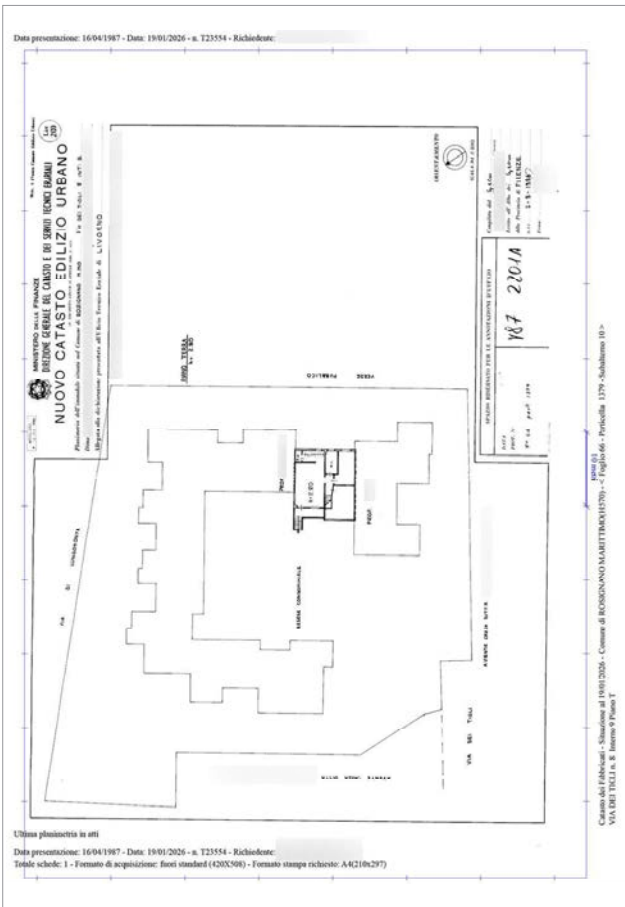
SI
 NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI
 NO

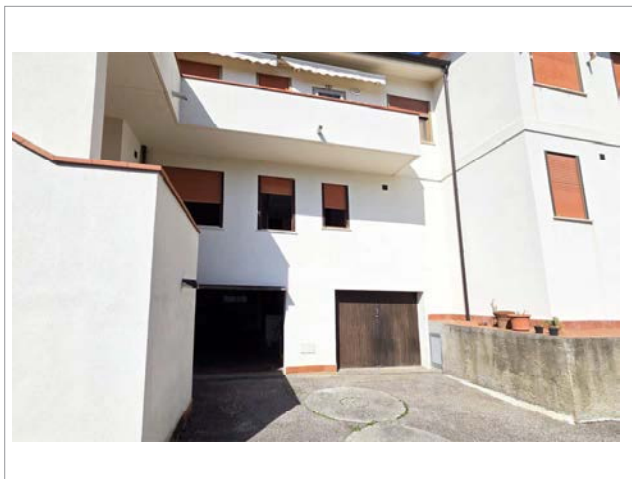
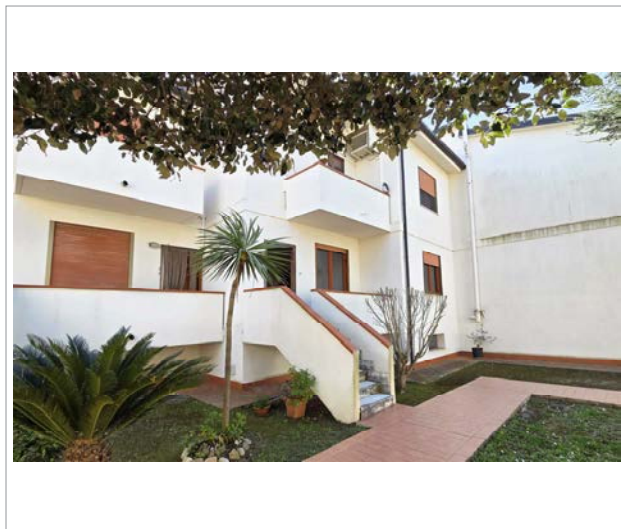
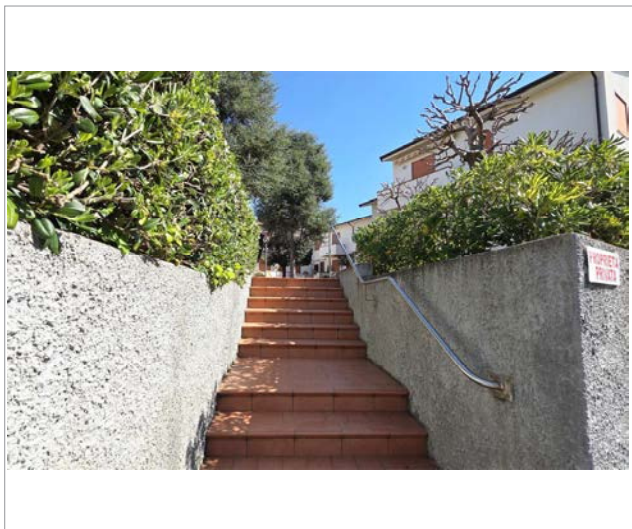
ALTRO

 PLANIMETRIE



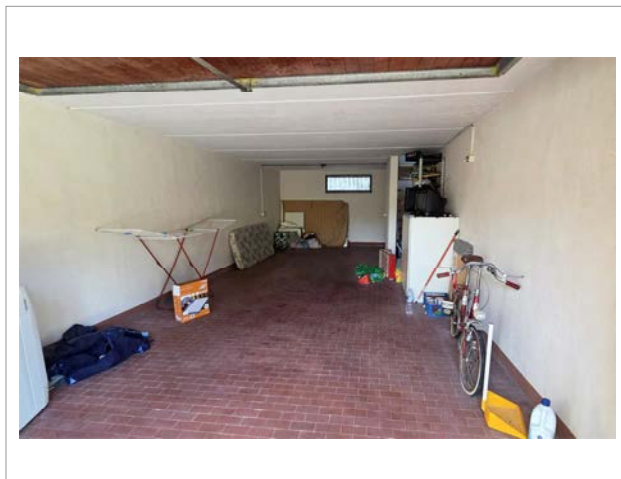
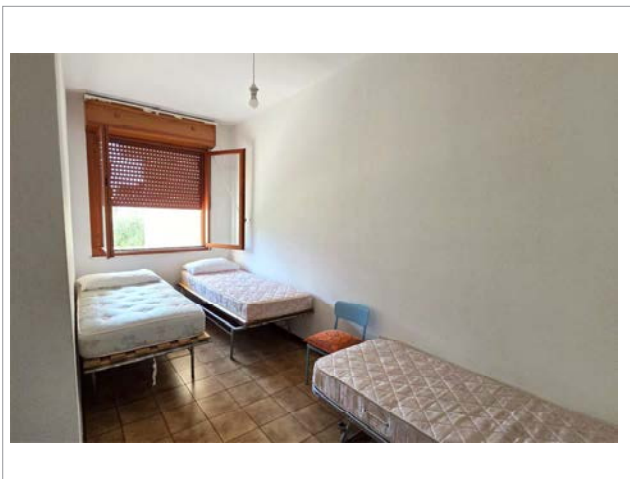
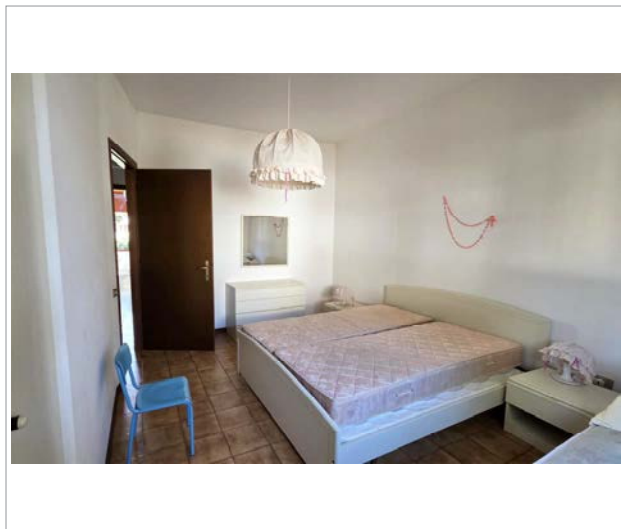
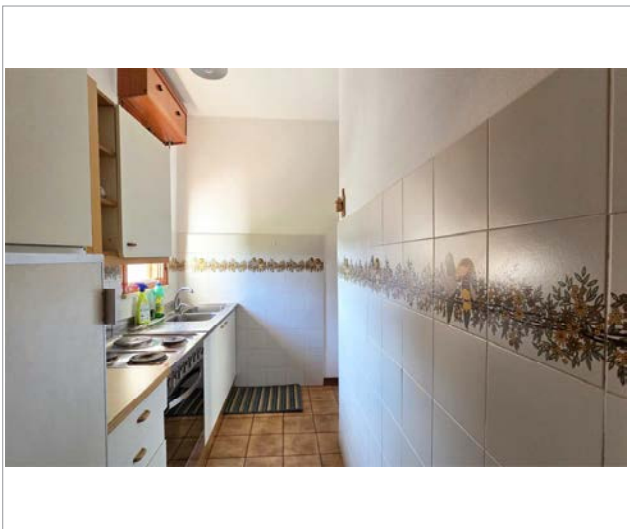
■ Galleria fotografica

 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 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

