

REPORT IMMOBILIARE

N. 913

APPARTAMENTO
Via Modenese - Pistoia (PT)

€ 48.500,00

■ Descrizione dell'immobile

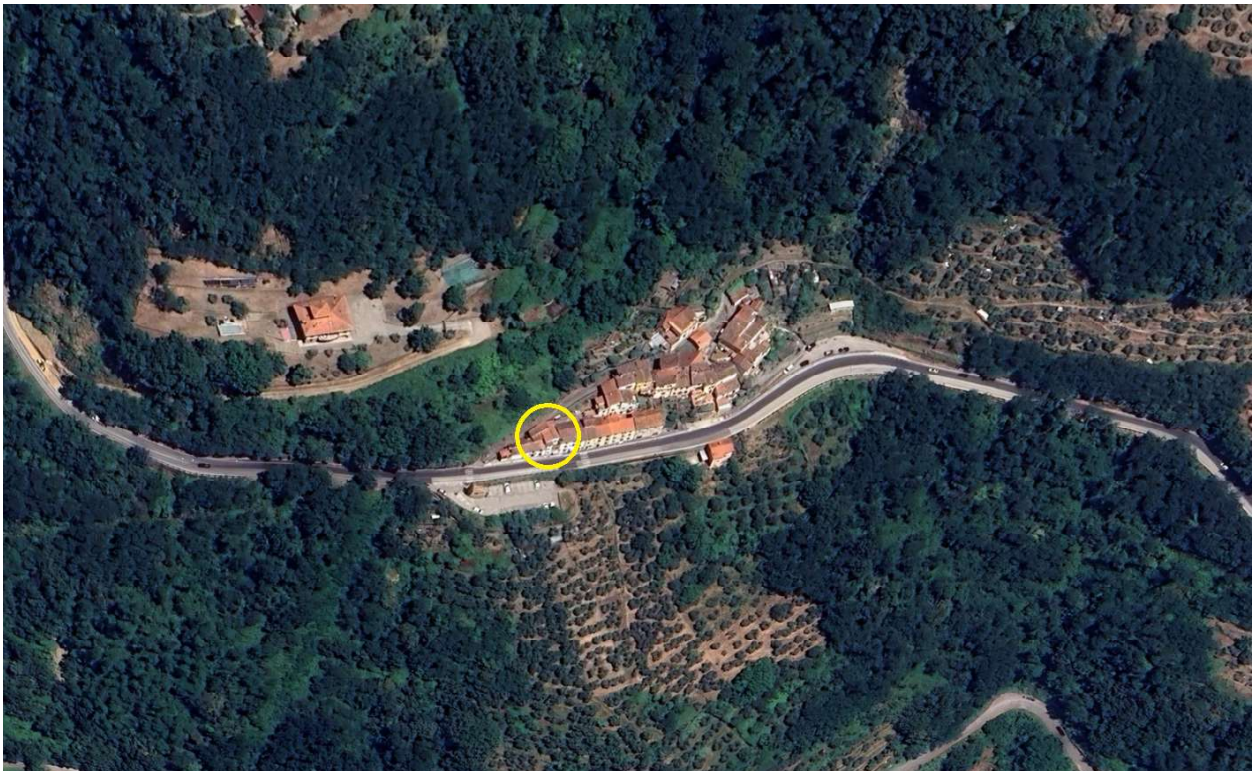
DESCRIZIONE

Appartamento della superficie interna di 74 mq, oltre a 6 mq complessivi di spazi esterni. L'abitazione è inserita in un nucleo edilizio di tipologia terra-tetto, caratteristico delle zone collinari e montane del territorio pistoiese. L'accesso alla proprietà è garantito da una servitù di passaggio pedonale su area comune.

La distribuzione interna comprende una zona giorno organizzata in un unico ambiente destinato a cucina e soggiorno, dal quale si accede a un primo terrazzo. Il comparto notte è composto da due camere da letto e un servizio igienico finestrato, quest'ultimo dotato di accesso al secondo terrazzo. Completa la planimetria un vano ad uso ripostiglio. L'immobile si trova in uno stato di conservazione mediocre e necessita di interventi di ripristino. Le finiture interne presentano pavimentazioni in graniglia di marmo e ceramica, infissi in legno con vetro singolo; sotto il profilo impiantistico, l'appartamento è dotato di riscaldamento autonomo; i sistemi idraulico ed elettrico sono funzionanti e rispondenti alle norme vigenti all'epoca della loro posa.

L'immobile è ben collegato dal trasporto pubblico grazie alla linea extraurbana sulla Via Modenese (SS66), con fermata dell'autobus a pochi metri. Il centro di Pistoia è raggiungibile in circa 10 minuti in auto. La stazione di Pistoia Ovest dista circa 5 km, mentre la stazione centrale è a circa 15 minuti. L'accesso al raccordo autostradale A11 Firenze-Mare si trova a circa 7-8 km.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile



DESTINAZIONE

Residenziale



TIPOLOGIA

Appartamento



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

FOGLIO

124

PARTICELLA

6

SUBALTERNO

3

RENDITA CAT.

€167,33



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Pistoia

PROVINCIA

PT

INDIRIZZO

Via Modenese

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

A/4



SUPERFICIE CATASTALE

70 mq



SUPERFICIE COMMERCIALE



NUMERO VANI

4,5



BAGNI

1



BALCONI



TERRAZZI

6 mq



LOGGE



LIVELLO DI PIANO

2



STATO MANUTENZIONE

mediocre



STATO LOCATIVO

locato



CLASSE ENERGETICA

G

ID

0000955760

SCADENZA

04/11/2035



NOTE

Dall'ultimo titolo edilizio per la realizzazione di un nuovo terrazzo esterno con prot. 28048 del 12/05/2005 si evince che l'immobile è soggetto a vincolo paesaggistico.

L'immobile è locato con contratto 4+4 con decorrenza 02/10/2024 e scadenza 02/10/2028 con canone annuo € 3.000,00.

Il contratto s'intenderà rinnovato per altri 4 anni nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta motivata almeno 12 mesi prima della scadenza.

Le risponderie, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

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

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

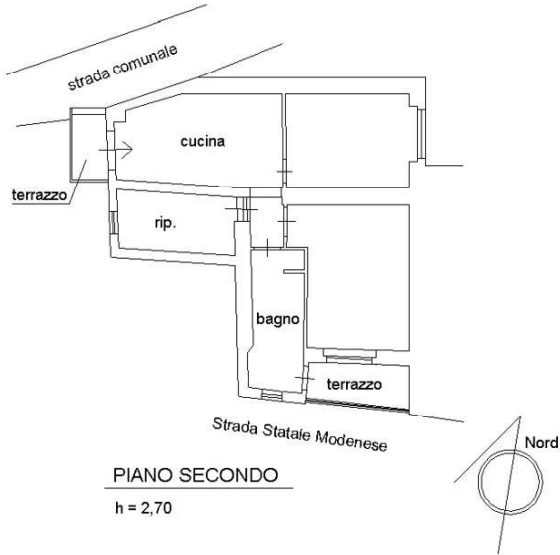
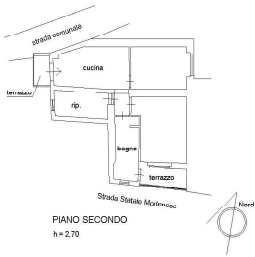
ALTRO

 PLANIMETRIE

**Agenzia del Territorio
CATASIO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pistoia**

Dichiarazione protocollo n. PT0000546 del 03/01/2006 Planimetria di u.i.u. in Comune di Pistoia Strada Statale Modenese civ. 	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 124 Particella: 6 Subalterno: 3	Compilata da: Iscritta all'albo: Geometri Prov. Pistoia N.

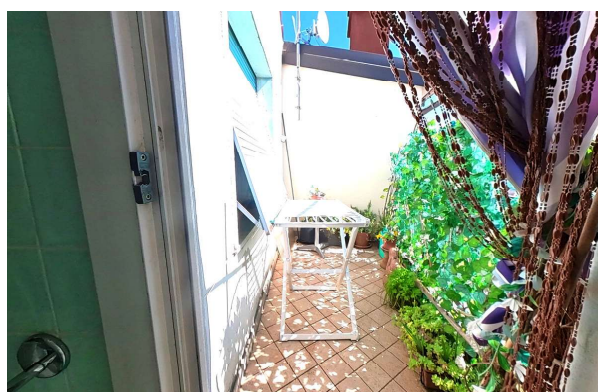
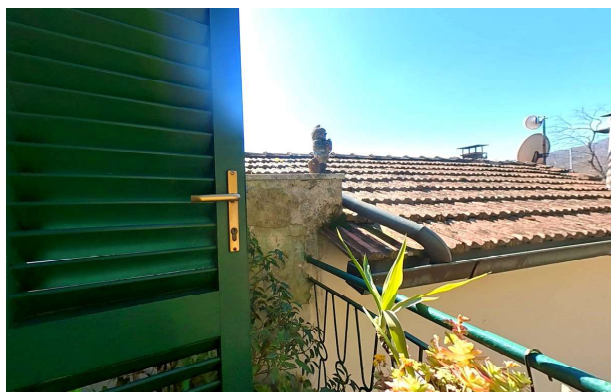
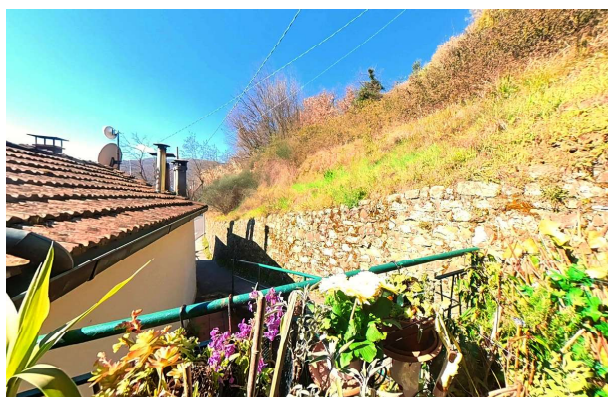
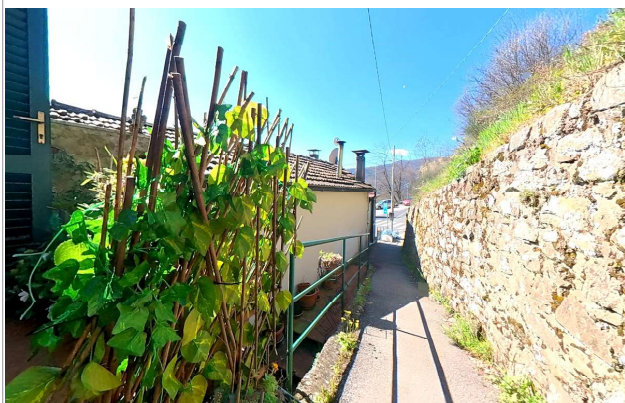
Scheda n. 1 Scala 1:200



■ Galleria fotografica



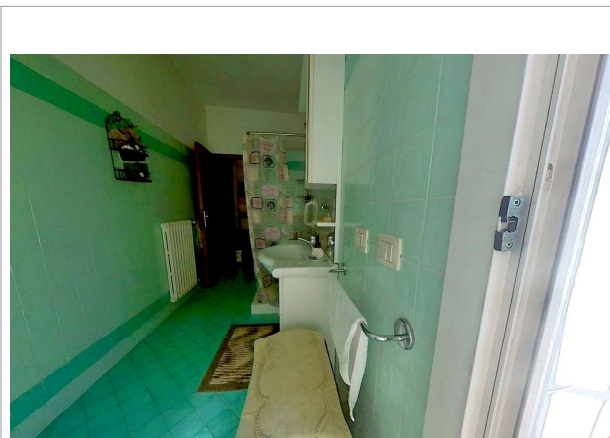
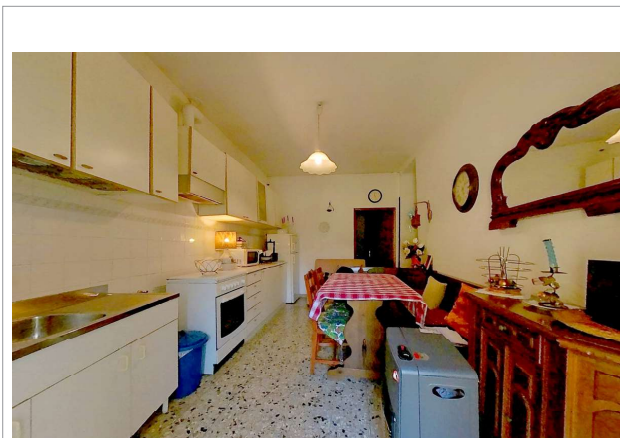
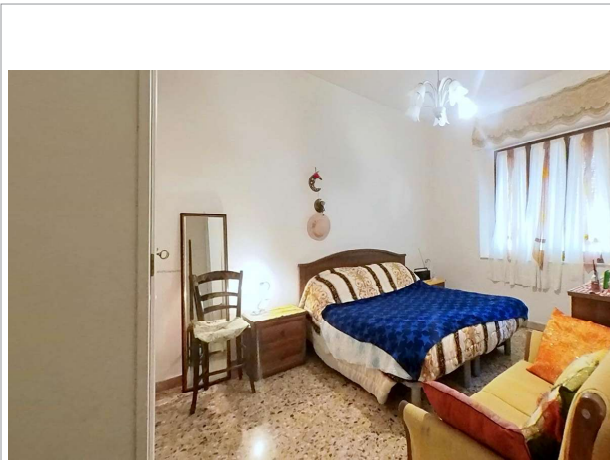
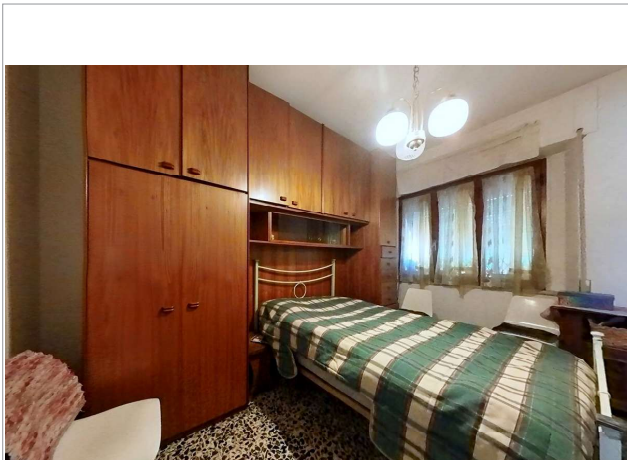
FOTO ESTERNI



■ 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

