

## REPORT IMMOBILIARE

N. 760/2024

### APPARTAMENTO E BOX AUTO Via C. Marciani - Lanciano (CH)

€ 80.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

PROPRIETA' SUPERFICIARIA di appartamento posto al piano terzo di edificio ex ATER costruito negli anni '70.

L'immobile è composto da ingresso, sala, cucina con dispensa, disimpegno, bagno e n. 2 camere, i vani principali sono tutti muniti di terrazzo, completano la proprietà una soffitta al P.4° e un box auto posto al P.T. L'immobile è in discreto stato di conservazione ma necessita di ammodernamenti.

All'interno del condominio è presente l'ascensore che non è nell'uso dell'abitazione in quanto la proprietà non ha partecipato all'acquisto, possibilità di partecipazione versando la quota di € 9.360,00.

Ape, classe energetica G, in corso di validità, con scadenza 20/11/2033.

L'impianto termico attualmente non è collegato alla rete di distribuzione di gas metano.

La costruzione è stata realizzata in forza di licenza edilizia n. 312 del 14/10/1975, abitabilità n. 53 del 14/12/1978 e successivamente con concessione edilizia n. 249 sono stati realizzati i box auto, agibilità n. 48 del 29/11/1988.

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

Sono in corso accertamenti sulla possibilità di riscatto della proprietà di superficie. Si fa presente che la vendita dell'immobile è soggetta a prelazione legale dell'ATER, il quale ha quantificato l'importo per la sua estinzione in € 4.718,69, a carico della parte venditrice.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

FOGLIO

27

PARTICELLA

4377

SUBALTERNO

62

RENDITA CAT.

€309,87

UBICAZIONE

REGIONE

Abruzzo

COMUNE

Lanciano

PROVINCIA

CH

INDIRIZZO

Via Corradino Marciani, 33

## Dati tecnici

|  CATEGORIA CATASTALE |  SUPERFICIE CATASTALE |  SUPERFICIE COMMERCIALE |  NUMERO VANI |  BAGNI |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| A/3                                                                                                   | 110 mq                                                                                                 |                                                                                                          | 6                                                                                             | 1                                                                                         |

|  BALCONI |  TERRAZZI |  LOGGE |  LIVELLO DI PIANO |  STATO MANUTENZIONE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                           |                                                                                              | 3                                                                                         | 3                                                                                                    | normale/abitabile                                                                                        |

|  STATO LOCATIVO |  CLASSE ENERGETICA | ID               | SCADENZA   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| libero                                                                                             | G                                                                                                     | 6904623000504980 | 20/11/2033 |

### NOTE

La soffitta sita al 4° piano è annessa all'appartamento.

## Identificazione dell'immobile

|                                                                                                |                                                                                             |                                                                                                             |         |        |            |            |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|------------|--------------|
|  DESTINAZIONE |  TIPOLOGIA |  IDENTIFICAZIONE CATASTALE |         |        |            |            |              |
| Residenziale                                                                                   | Garage                                                                                      | TIPO CATASTO                                                                                                | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | RENDITA CAT. |
|                                                                                                |                                                                                             | F                                                                                                           |         | 27     | 4377       | 110        | € 64,09      |

|                                                                                              |          |           |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------------------------|
|  UBICAZIONE |          |           |                            |
| REGIONE                                                                                      | COMUNE   | PROVINCIA | INDIRIZZO                  |
| Abruzzo                                                                                      | Lanciano | CH        | Via Corradino Marciani, 33 |

## Dati tecnici

|                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  CATEGORIA CATASTALE |  SUPERFICIE CATASTALE |  SUPERFICIE COMMERCIALE |  NUMERO VANI |  BAGNI |
| C/6                                                                                                   | 18 mq                                                                                                  |                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                           |

|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  BALCONI |  TERRAZZI |  LOGGE |  LIVELLO DI PIANO |  STATO MANUTENZIONE |
|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                           | T                                                                                                    | normale                                                                                                  |

|                                                                                                    |                                                                                                       |    |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|
|  STATO LOCATIVO |  CLASSE ENERGETICA | ID | SCADENZA |
| libero                                                                                             |                                                                                                       |    |          |

 NOTE

## Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO



CONDIZIONATORE



SI



NO



ALLARME



SI



NO



DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

l'impianto termico al momento non risulta collegato alla rete di distribuzione

## Pertinenze



GARAGE



SI



NO

SUPERFICIE

17 mq



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

L'ascensore non è nell'uso dell'abitazione in quanto la proprietà non ha partecipato all'acquisto, possibilità di partecipazione versando la quota di € 9.360,00.

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



SI



NO

ALTRO

VIA F. MASCIANGELO

Hand-drawn architectural floor plan of a building. The plan shows a central corridor (COR.) connecting various rooms. To the left is a large room (D) and a smaller room (C). To the right is a room (K) and a staircase (DISP.). The plan is labeled with 'iD/6' on the left, 'iC/5' in the center, and 'iC/6' on the right. The drawing is enclosed in a dashed rectangular border.

PARTITA 940  
FOGLIO 87 LANCIANO  
PARTICELLA 97/110

4377

ZONA COIBENTATA

1 2 3

4 5 6

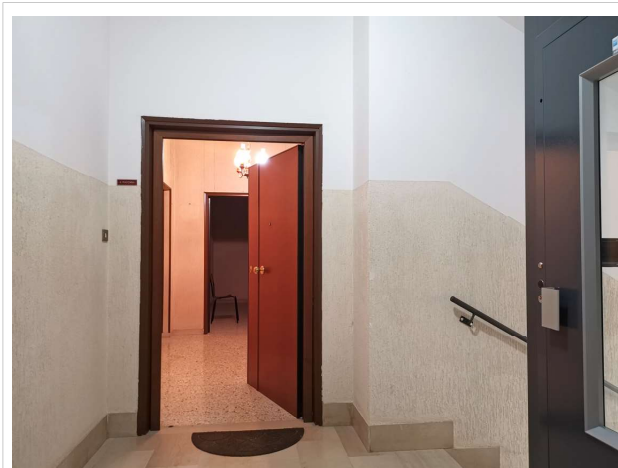
C

LOCALI

Scale: 1 : - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

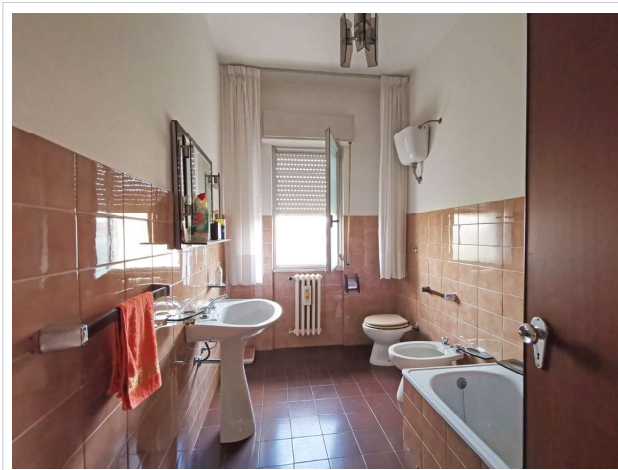
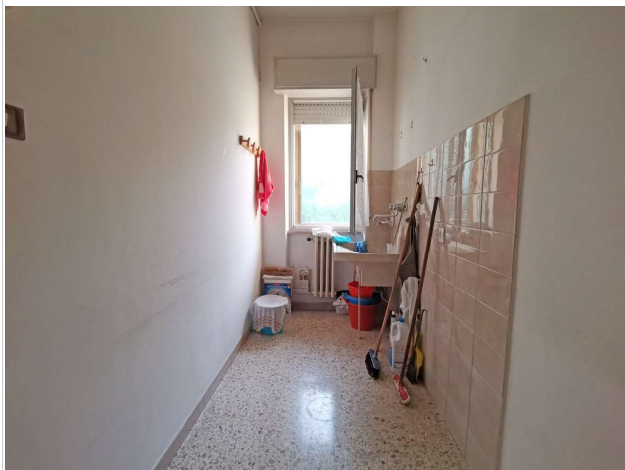
## ■ Galleria fotografica

### 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](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

