

REPORT IMMOBILIARE

N. 285

Villetta bifamiliare
semi indipendente-corte e box
Lettopalena (CH)

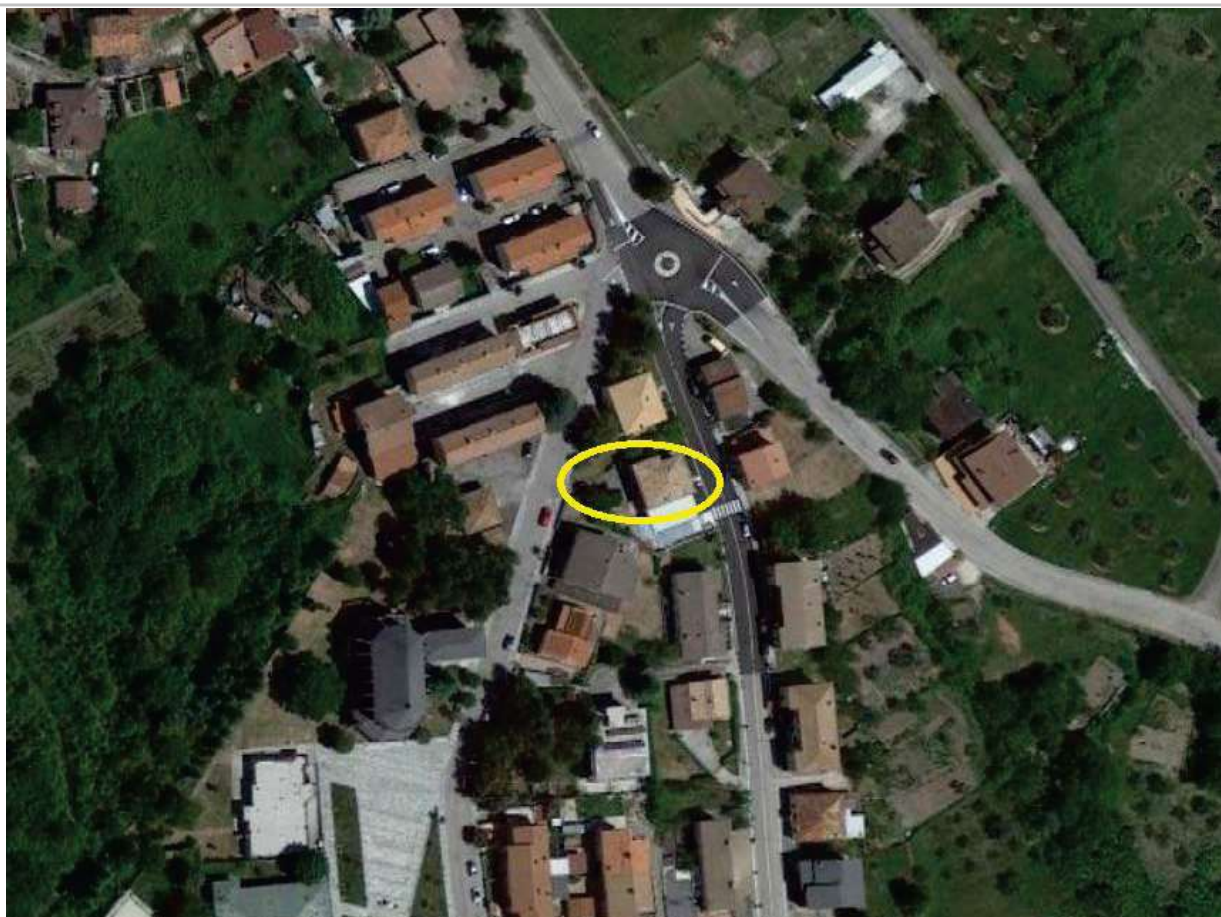
€ 40.000,00 - prezzo originario € 73.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Villetta bifamiliare semi indipendente situata a Lettopalena (CH), pensata per due nuclei familiari distinti, grazie ai suoi accessi completamente indipendenti. L'immobile è circondato su tre lati da un giardino di 120 mq e gode di affacci su tutti e quattro i lati, che donano luminosità agli ambienti. All'interno della proprietà si trova anche un comodo garage di 21 mq. La superficie coperta complessiva della villetta è di 206 mq. L'accesso alla proprietà avviene tramite Via G. D'Annunzio e Via Cavour. La facciata dell'edificio presenta un intonaco chiaro con persiane in legno al piano terra e al primo piano, alcune di colore verde chiaro e altre marrone. Una scalinata esterna conduce all'ingresso principale. La proprietà si articola in due unità abitative. Al piano terra, la prima unità accoglie un ampio soggiorno di 20 mq, una cucina, due camere da letto, un bagno e un corridoio. Questa unità include anche un vano scala. Al piano primo, la seconda unità è composta da un luminoso soggiorno di 21 mq, una cucina spaziosa, due camere da letto, un bagno e un corridoio. L'immobile è situato nel suggestivo paese di Lettopalena, nella splendida cornice della Majella orientale, un'ottima opportunità per chi ama la natura e desidera vivere in un contesto montano affascinante e godere di una comunità accogliente con tutti i servizi necessari a portata di mano. Lettopalena, infatti, è nota per la sua bellezza paesaggistica e la sua posizione nell'alta valle del fiume Aventino, ai piedi dei Monti Pizzi. Questo luogo si trova in un ambiente perfetto per gli amanti della montagna, sia nel periodo invernale che estivo, con una vasta rete di sentieri per il trekking nelle vicinanze, tra cui il famoso "Sentiero della Lana" che collega Lettopalena a Taranta Peligna e offre emozionanti itinerari che possono arrivare fino a 2.630 metri di altezza, come l'itinerario del Monte Magellano. Ideale per chi cerca una casa vacanze ma anche per chi desidera stabilirsi in un ambiente di montagna tutto l'anno.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		4	278	7	€209,17

 UBICAZIONE				
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO	
Abruzzo	Lettopalena	CH	Via Cavour/ Via D'annunzio	

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/3	Tot.102 mq		4,5	1

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			Terra	scadente

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	G	6904821000428228	29/07/2031

NOTE

L'immobile in questione è composto da due unità abitative distinte, con accessi indipendenti da civici e strade differenti, l'edificio è circondato per tre lati dalla corte comune su cui insiste un garage.

- Via Cavour n. 4: Unità abitativa al piano terra con 2,5 vani sub 7. - Via D'Annunzio n. 12: Spaziosa unità abitativa al piano primo con 8 vani catastali sub 8.

- Locale Garage: Situato in Via D'Annunzio, al piano terra, con una superficie di circa 21 metri quadrati sub 5 - Corte comune sub 6.

L'accesso da Via D'annunzio è su particella 279, catastalmente di altra prop., per la quale verrà stipulata ante rogito una polizza a favore dell'acquirente a copertura di un'eventuale richiesta di risarcimento danni da parte della suddetta altra proprietà. Insiste anche servitù pedonale per passaggio a favore del bar.

- Le risposdenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		4	278	8
						RENDITA CAT.
						€255,65

 UBICAZIONE				
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO	
Abruzzo	Lettopalena	CH	Via Cavour/ Via D'annunzio	

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/3	Tot. 123 mq		5,5	1
 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			Primo	scadente
 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero	G	690482210004228229	29/07/2031	

NOTE

L'immobile in questione è composto da due unità abitative distinte, con accessi indipendenti da civici e strade differenti, l'edificio è circondato per tre lati dalla corte comune su cui insiste un garage.

- Via Cavour n. 4: Unità abitativa al piano terra con 2,5 vani sub 7. - Via D'Annunzio n. 12: Spaziosa unità abitativa al piano primo con 8 vani catastali sub 8.

- Locale Garage: Situato in Via D'Annunzio, al piano terra, con una superficie di circa 21 metri quadrati sub 5 - Corte comune sub 6.

L'accesso da Via D'annunzio è su particella 279, catastalmente di altra prop., per la quale verrà stipulata ante rogito una polizza a favore dell'acquirente a copertura di un'eventuale richiesta di risarcimento danni da parte della suddetta altra proprietà. Insiste anche servitù pedonale per passaggio a favore del bar.

- Le risposdenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	Garage	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		4	278	5
						RENDITA CAT.
						€ 48,81

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Abruzzo	Lettopalena	CH	Via Cavour/ Via D'annunzio

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
C/6	Tot. 25 mq.		21 mq.	

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			Terra	scadente

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero			

NOTE

L'immobile in questione è composto da due unità abitative distinte, con accessi indipendenti da civici e strade differenti, l'edificio è circondato per tre lati dalla corte comune su cui insiste un garage.

- Via Cavour n. 4: Unità abitativa al piano terra con 2,5 vani sub 7. - Via D'Annunzio n. 12: Spaziosa unità abitativa al piano primo con 8 vani catastali sub 8.

- Locale Garage: Situato in Via D'Annunzio, al piano terra, con una superficie di circa 21 metri quadrati sub 5 - Corte comune sub 6.

L'accesso da Via D'annunzio è su particella 279, catastalmente di altra prop., per la quale verrà stipulata ante rogito una polizza a favore dell'acquirente a copertura di un'eventuale richiesta di risarcimento danni da parte della suddetta altra proprietà. Insiste anche servitù pedonale per passaggio a favore del bar.

- Le risposdenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

.

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

21 mq. sub.5

SUPERFICIE

SUPERFICIE

SUPERFICIE

SUPERFICIE

ALTRA

Dotazioni condominiali



ASCENSORE



SI



NO



GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

circa 186 mq. comune a tutte le u.i.u

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



SI



NO

ALTRO

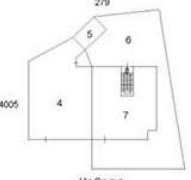
PLANIMETRIE

Data: 04/10/2023 - n. T93977 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Chieti	
Completato da: Iscritto all'albo: Geometri: Prov. Chieti N. 931		Protocollo n. C180060247 del 27/06/2016 Tipo Mappale n. del	
Comune di Lettopalena	Sezione: Foglio: 4	Particella: 278	Protocollo n. C180060247 del 27/06/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 04/10/2023 - n. T93977 - Richiedente: Telematico

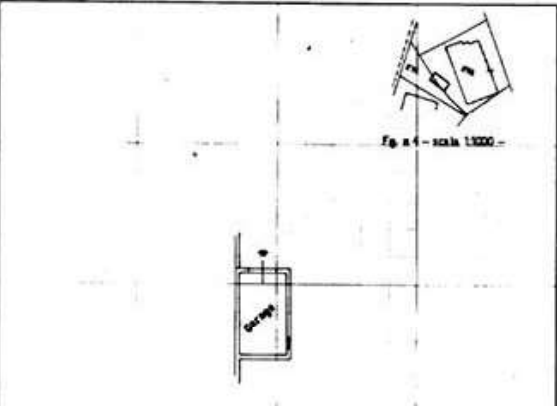
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A6/210x297 - Formato stampa richiesto: A6/210x297 - Formato di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico: Comune del fabbricato: Situazione al 04/10/2023 - Comune di LETTOPALENA (NA/459) - Foglio 4 - Particella 278

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.E.T.T.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (N. 13-4-1986, n. 852)

MOD. 99 (01/01/2000)

Planimetria di u.s. in Comune di LETTOPALENA via D'Annunzio civ. 4



PIANO TERRA Hm. 2.20

ORIENTAMENTO

Scala 1:500

Completato da: **GEOMETRA**

Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Chieti n. 931

Protocollo n. C180060247 del 27/06/2016

Ultima planimetria in atti

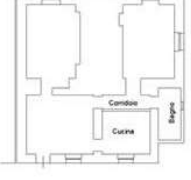
Data: 04/10/2023 - n. T93977 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A6/210x297 - Formato stampa richiesto: A6/210x297 - Formato di scala non utilizzabile

Data: 18/10/2023 - n. T175743 - Richiedente:

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Chieti		Dichiarazione protocollo n. C180300567 del 03/12/2008	
Planimetria di u.s. in Comune di Lettopalena		Via Cavour civ. 4	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 278 Subalterno: 7		Completato da: Iscritto all'albo: Geometri: Prov. Chieti N. 931	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
H=3.00

Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2023 - n. T175743 - Richiedente:

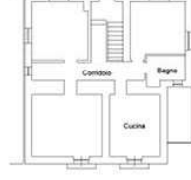
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A6/210x297 - Formato stampa richiesto: A6/210x297

Comune del fabbricato: Situazione al 18/10/2023 - Comune di LETTOPALENA (NA/459) - Foglio 4 - Particella 278 - Subalterno 7 - Via Cavour n. 4 piano 1

Data: 18/10/2023 - n. T175743 - Richiedente:

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Chieti		Dichiarazione protocollo n. C180300567 del 03/12/2008	
Planimetria di u.s. in Comune di Lettopalena		Via Gabriele D'Annunzio civ. 12	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 278 Subalterno: 8		Completato da: Iscritto all'albo: Geometri: Prov. Chieti N. 931	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO
H=3.00

Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2023 - n. T175743 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A6/210x297 - Formato stampa richiesto: A6/210x297

Comune del fabbricato: Situazione al 18/10/2023 - Comune di LETTOPALENA (NA/459) - Foglio 4 - Particella 278 - Subalterno 8 - Via Gabriele D'Annunzio n. 12 piano 1

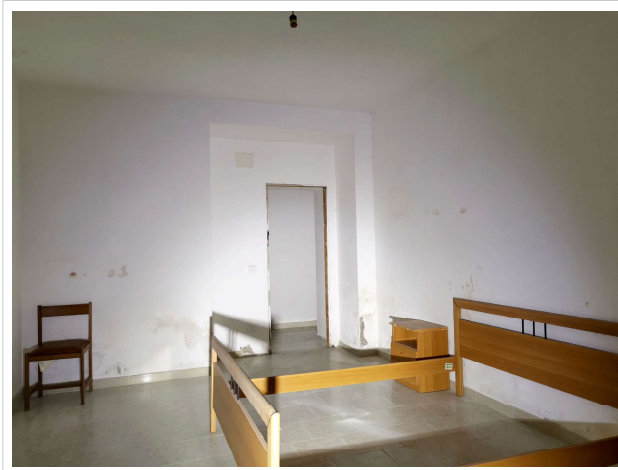
■ Galleria fotografica

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

