

REPORT IMMOBILIARE

N. 285

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

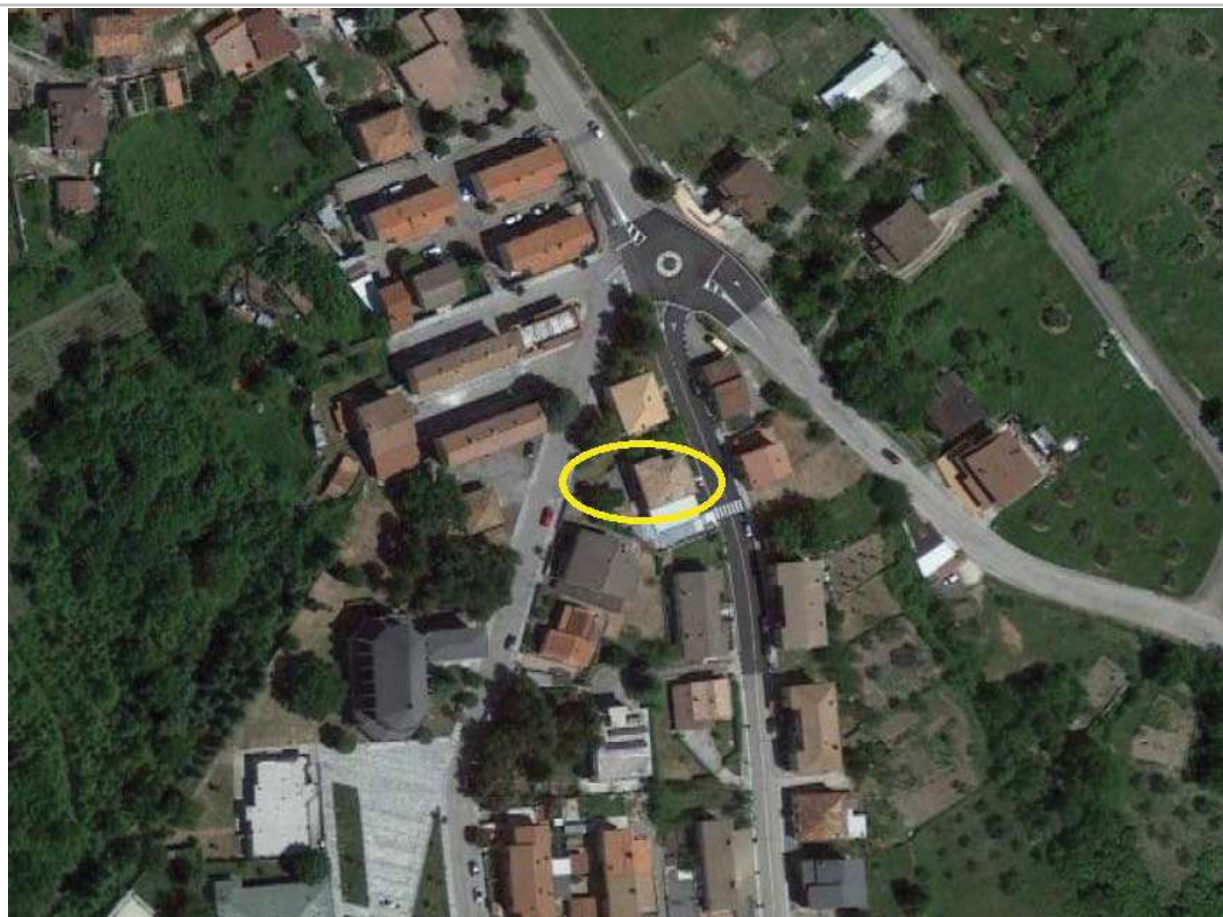
€ 40.000,00 - prezzo originario € 73.000,00

■ 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

Residenziale

TIPOLOGIA

Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	278	7	€209,17

UBICAZIONE

REGIONE

Abruzzo

COMUNE

Lettopalena

PROVINCIA

CH

INDIRIZZO

Via Cavour/ Via D'annunzio

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

A/3

SUPERFICIE CATASTALE

Tot.102 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

4,5

BAGNI

1

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

Terra

STATO MANUTENZIONE

scadente

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

G

ID

6904821000428228

SCADENZA

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, sub 7: Unità abitativa al piano terra di 2,5 vani.
 - Via D'Annunzio, sub 8: Spaziosa unità abitativa al piano primo con 8 vani catastali sub 8.
 - Via D'Annunzio, sub. 5: locale garage al piano terra di superficie 21 metri quadrati circa sub 5.
- Presente dichiarazione di conformità urbanistica, edilizia e catastale redatta in data 23/07/2024.

- Si segnala che una piccola parte del locale garage (situata sulla particella catastale 279) è stata considerata come acquisita per usucapione già nell'atto di provenienza, ma questa usucapione non è stata formalmente riconosciuta.

- Insiste anche servitù pedonale per passaggio a favore del bar.

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

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Appartamento

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	278	8	€255,65

UBICAZIONE

REGIONE

Abruzzo

COMUNE

Lettopalena

PROVINCIA

CH

INDIRIZZO

Via Cavour/ Via D'annunzio

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

A/3

SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 123 mq

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

5,5

BAGNI

1

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

Primo

STATO MANUTENZIONE

scadente

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

G

ID

690482210004228229

SCADENZA

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, sub 7: Unità abitativa al piano terra di 2,5 vani.
 - Via D'Annunzio, sub 8: Spaziosa unità abitativa al piano primo con 8 vani catastali sub 8.
 - Via D'Annunzio, sub. 5: locale garage al piano terra di superficie 21 metri quadrati circa sub 5.
- Presente dichiarazione di conformità urbanistica, edilizia e catastale redatta in data 23/07/2024.

- Si segnala che una piccola parte del locale garage (situata sulla particella catastale 279) è stata considerata come acquisita per usucapione già nell'atto di provenienza, ma questa usucapione non è stata formalmente riconosciuta.

- Insiste anche servitù pedonale per passaggio a favore del bar.

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

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE

Residenziale

TIPOLOGIA

Garage

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		4	278	5	€ 48,81

UBICAZIONE

REGIONE

Abruzzo

COMUNE

Lettopalena

PROVINCIA

CH

INDIRIZZO

Via Cavour/ Via D'annunzio

Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE

C/6

SUPERFICIE CATASTALE

Tot. 25 mq.

SUPERFICIE COMMERCIALE

NUMERO VANI

21 mq.

BAGNI

BALCONI

TERRAZZI

LOGGE

LIVELLO DI PIANO

Terra

STATO MANUTENZIONE

scadente

STATO LOCATIVO

libero

CLASSE ENERGETICA

ID

SCADENZA

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, sub 7: Unità abitativa al piano terra di 2,5 vani.
 - Via D'Annunzio, sub 8: Spaziosa unità abitativa al piano primo con 8 vani catastali sub 8.
 - Via D'Annunzio, sub. 5: locale garage al piano terra di superficie 21 metri quadrati circa sub 5.
- Presente dichiarazione di conformità urbanistica, edilizia e catastale redatta in data 23/07/2024.

- Si segnala che una piccola parte del locale garage (situata sulla particella catastale 279) è stata considerata come acquisita per usucapione già nell'atto di provenienza, ma questa usucapione non è stata formalmente riconosciuta.

- Insiste anche servitù pedonale per passaggio a favore del bar.

- Le risponderze, catastali, edilizie e planimetriche 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

P.Ila 278 Sub. 6: 186 mq. circa, corte comune alle unità Sub. 5-7-8

Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



SI



NO

ALTRO

PLANIMETRIE

Data: 04/10/2023 - n. 793977 - Richiedente: Telematico

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

PIANO PRIMO

PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 04/10/2023 - n. 793977 - Richiedente: Telematico
Fonte: schede: 1 - Formato di acquisizione: A6(210x297) - Formato stampa richiesto: A6(210x297) - Formato di scala non utilizzabile

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (N. 13-4-1988 n. 852)

MOD. 99 (0/0)

LINE 250

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

Fig. n. 4 - scala 1:200

PIANO TERRA Hm. 2.20

ORIENTAMENTO

SCALA 1 : 200

Declarazione di n.c. Denuncia di variazione	Completata da: GEOMETRA	Ministero di Sviluppo
Identificativi catastali: n. 278 ... sub.	Scritto all'albo del: GEOMETRI solo province n. Chieti - n. 931 dal 01/1/1990	

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

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Chieti		Dichiarazione protocollo n. C180300567 del 03/12/2008	
Via Cavour civ. 4		Planimetria di u.i.u. in Comune di Lettopalena	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 278 Subalterno: 7		Completata 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:
Fonte: schede: 1 - Formato di acquisizione: A6(210x297) - Formato stampa richiesto: A6(210x297)

Data: 18/10/2023 - n. T175745 - Richiedente:

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Chieti		Dichiarazione protocollo n. C180300567 del 03/12/2008	
Via Gabriele D'Annunzio civ. 12		Planimetria di u.i.u. in Comune di Lettopalena	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 4 Particella: 278 Subalterno: 8		Completata 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. T175745 - Richiedente:
Fonte: schede: 1 - Formato di acquisizione: A6(210x297) - Formato stampa richiesto: A6(210x297)

■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



 ReteAste

 ReteAste

■ 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: 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 095660
info@reteaste.it | www.reteaste.it

Seguici su

