

REPORT IMMOBILIARE

N. 286-2023

APPARTAMENTO E TERRENI
Via Selva Litana
San Marcello Piteglio (PT)

€ 45.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

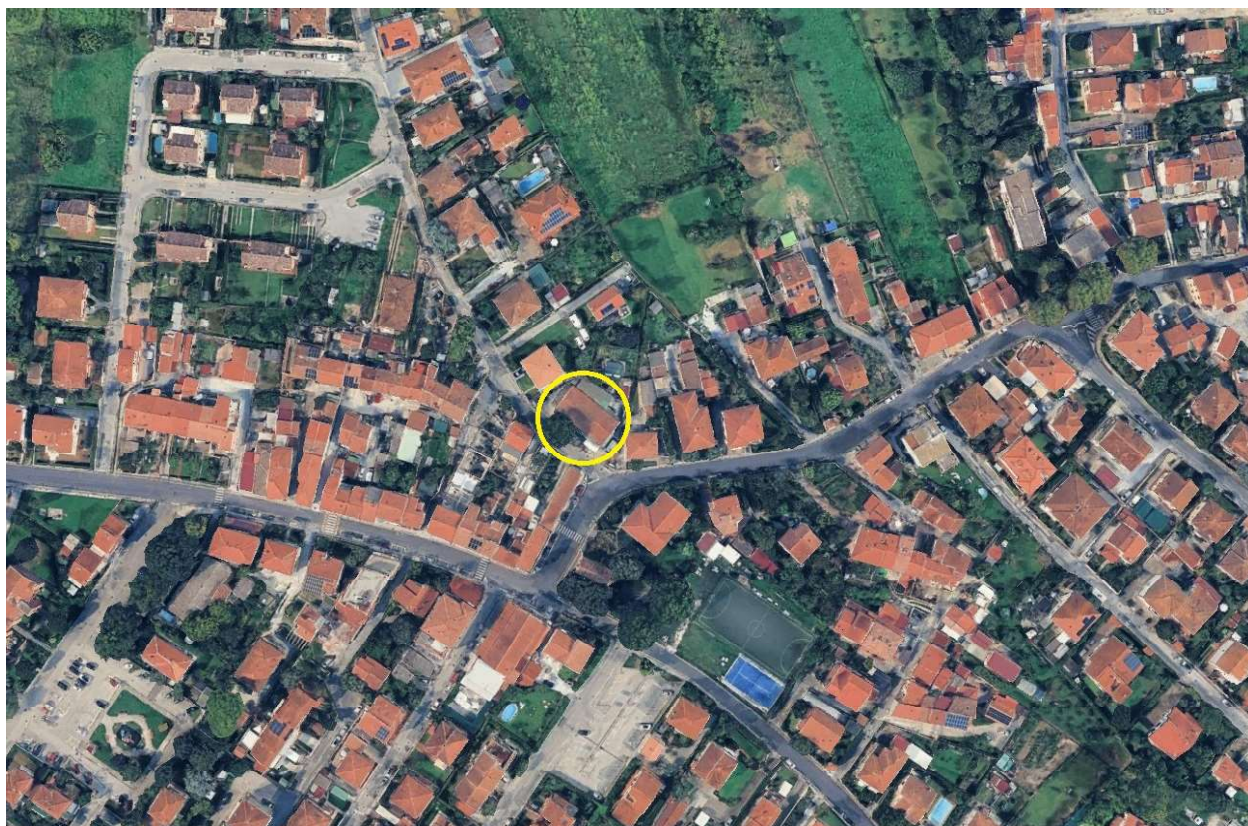
Abitazione situata nel Comune di San Marcello Piteglio, in provincia di Pistoia, punto di riferimento per l'accesso a località sciistiche come Abetone e Doganaccia. L'immobile, sviluppato su due piani principali con una superficie utile di circa 72 mq, è corredato da ulteriori spazi accessori e terreni.

Al piano seminterrato si trovano tre vani ad uso cantina, uno dei quali funge da collegamento alla corte interna esclusiva. Una delle cantine ha un'altezza di 1,90 metri, mentre un'altra ha un'altezza di 2,10 metri.

Il piano terra è accessibile direttamente nella cucina, dalla quale si snoda una scala di collegamento al piano sottotetto. Questo livello comprende un salone con camino, un disimpegno, una camera matrimoniale e un bagno. Salendo al piano sottotetto, un corridoio dotato di stufa collega due ulteriori camere matrimoniali, di cui una con un piccolo ripostiglio. Gli ambienti hanno pavimentazioni in cotto o piastrelle e soffitti con travi in legno. L'immobile è di vecchia data e attualmente privo di agibilità. La sua vetustà offre la possibilità di una ristrutturazione e personalizzazione degli ambienti, per valorizzarne appieno il potenziale.

Esternamente, la proprietà dispone di due corti esclusive, una sul fronte e una sul retro dell'edificio. Inoltre, completano la proprietà un ampio giardino non confinante e un piccolo terreno sottostrada, che presentano una vegetazione varia con alberi e arbusti. L'esterno dell'edificio presenta una facciata intonacata con persiane in legno di colore marrone chiaro.

MAPPA



Identificazione dell'immobile



DESTINAZIONE

Residenziale



TIPOLOGIA

Appartamento



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

A

FOGLIO

25

PARTICELLA

57

SUBALTERNO

RENDITA CAT.

€238,60



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

San Marcello Piteglio

PROVINCIA

PT

INDIRIZZO

Via Selva Litana

Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

A/4



SUPERFICIE CATASTALE

134 mq



SUPERFICIE COMMERCIALE

146 mq



NUMERO VANI

7



BAGNI

1



BALCONI



TERRAZZI



LOGGE



LIVELLO DI PIANO

S1 - T - 1°



STATO MANUTENZIONE

mediocre



STATO LOCATIVO

libero



CLASSE ENERGETICA

in corso di attestazione

ID

SCADENZA



NOTE

Il Comune di San Marcello Piteglio con prot. n. 6298 del 04.08.1981 in riferimento alla licenza edilizia n. 50/75, apertura nuova finestra fabbricato, comunica che da accertamenti l'apertura eseguita sul prospetto Sud è stata costruita ad una quota inferiore a quella di progetto esecutivo e invitava la proprietà a sanare la questione. Risulta una richiesta di sanatoria del 26.03.1986 per opere di realizzazione WC esterno al perimetro e ristrutturazione sottotetto per vani ad uso abitazione. La concessione in sanatoria è stata rilasciata con prot. n. 02719 del 04.09.1990.

L'appartamento manca di agibilità.

Variazione catastale del 18.11.1987 in atti dal 26.11.2002 per ampliamento/diversa distribuzione di spazi interni e ristrutturazione.

Il riscaldamento è autonomo con due stufe a cherosene una al piano terra e una al piano sottotetto.

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

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T	A	25	348	€ 0,11	€ 0,13



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	San Marcello Piteglio	PT	Via Selva Litana

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

104 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T	A	25	377	€ 0,01	€ 0,01



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	San Marcello Piteglio	PT	Via Selva Litana

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

4 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

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

47 mq



SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA



SI



NO

SUPERFICIE

55+108

ALTRA

Superfici comprese nella sup. commerciale

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



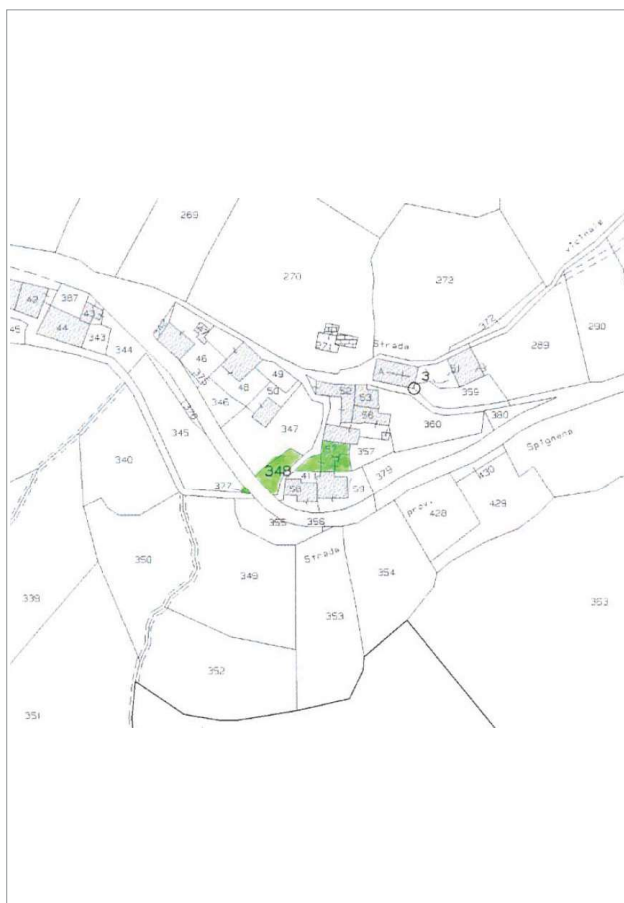
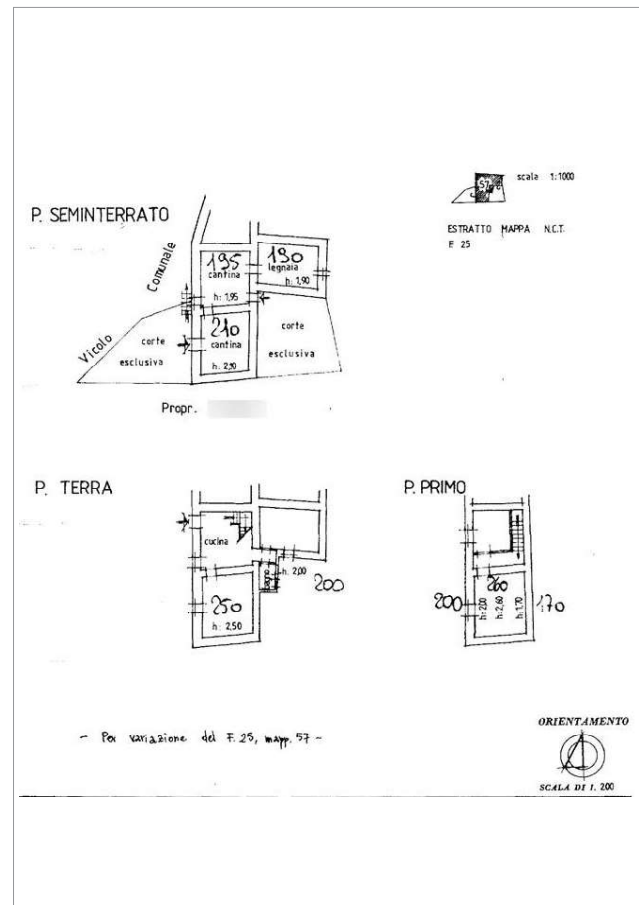
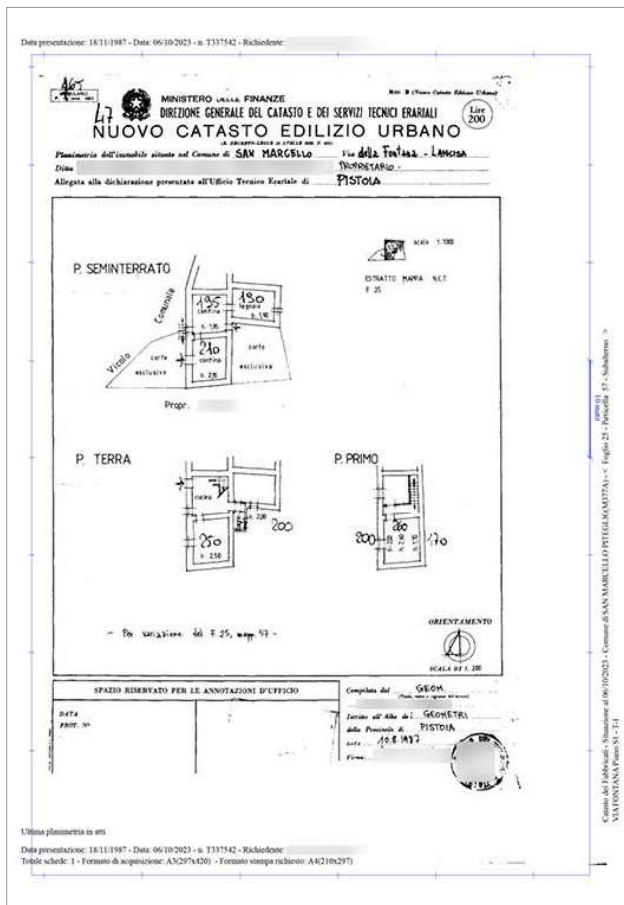
SI



NO

ALTRO

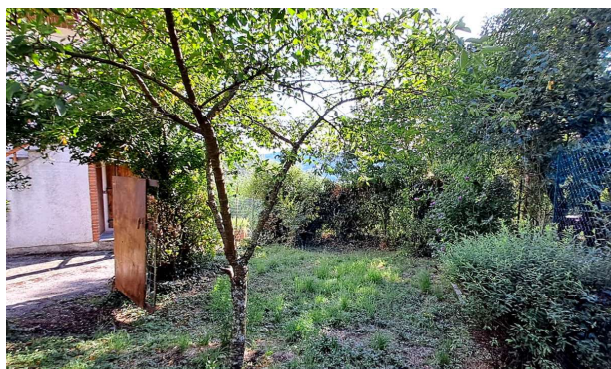
 PLANIMETRIE



■ 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 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 201402 | staffvendite@astetrprivati.it

www.reteaste.it

Seguici su

