

## REPORT IMMOBILIARE

N. 238-2023

APPARTAMENTO IN  
RESIDENCE-compl San Donato  
SP.30per Menz. Loc.Santi(AQ)

€ 25.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Appartamento collocato in complesso residenziale "San Donato Golf Resort spa" con gestione a residence.

Collocata al piano 2° dell'albergo, con interno 220 composta da vano pluriuso con angolo cottura, w.c. ed ampia terrazza/lastrico solare pertinenziale.

Confina con corridoio sub 3, u.i. sub 41 e area su corte esterna.

Periziata come catastalmente ed urbanisticamente conforme - Agibilità prot. 3249 del 19/01/2012.

Destinazione vincolata a "Residence/Case Vacanze" in conformità alle Leggi nazionali e regionali con mantenimento della destinazione d'uso ricettivo-turistica, come da regolamento condominiale allegato all'atto di acquisto.

Fanno parte della vendita le parti comuni ed il diritto perenne e gratuito di uso del parcheggio esterno. La gestione del residence è momentaneamente inattiva, e conseguentemente le relative utenze condominiali.

Ape in corso di richiesta.

Si specifica che il prezzo di partenza era di € 172.500,00.

### MAPPA



## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F	8 (o F)	15	1340	40	€129,11

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Abruzzo	L'Aquila	(AQ)	sp 30 per Menzano Loc. Santi

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

A/2

### SUPERFICIE CATASTALE

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

2,5

### BAGNI

1

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

secondo

### STATO MANUTENZIONE

discreto/buono

### STATO LOCATIVO

libero

### CLASSE ENERGETICA

in corso di certificazione

### ID

### SCADENZA

### NOTE

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI
  NO

 CONDIZIONATORE

SI
  NO

 ALLARME

SI
  NO

 DOMOTICA

SI
  NO

ALTRO

gli impianti presenti sono tutti centralizzati

## Pertinenze

 GARAGE

SI
  NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI
  NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI
  NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI
  NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI
  NO

SUPERFICIE

153 mq terrazza

ALTRA

diritto d'uso per il posto auto

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI
  NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI
  NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI
  NO

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI
  NO

DOTAZIONE PARK

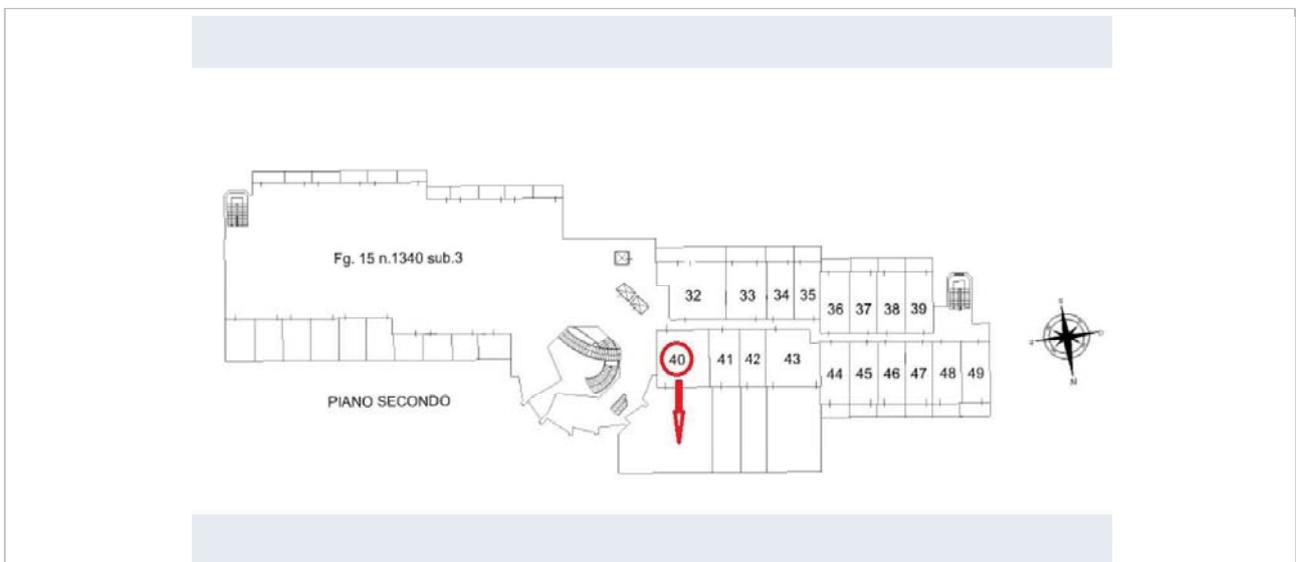
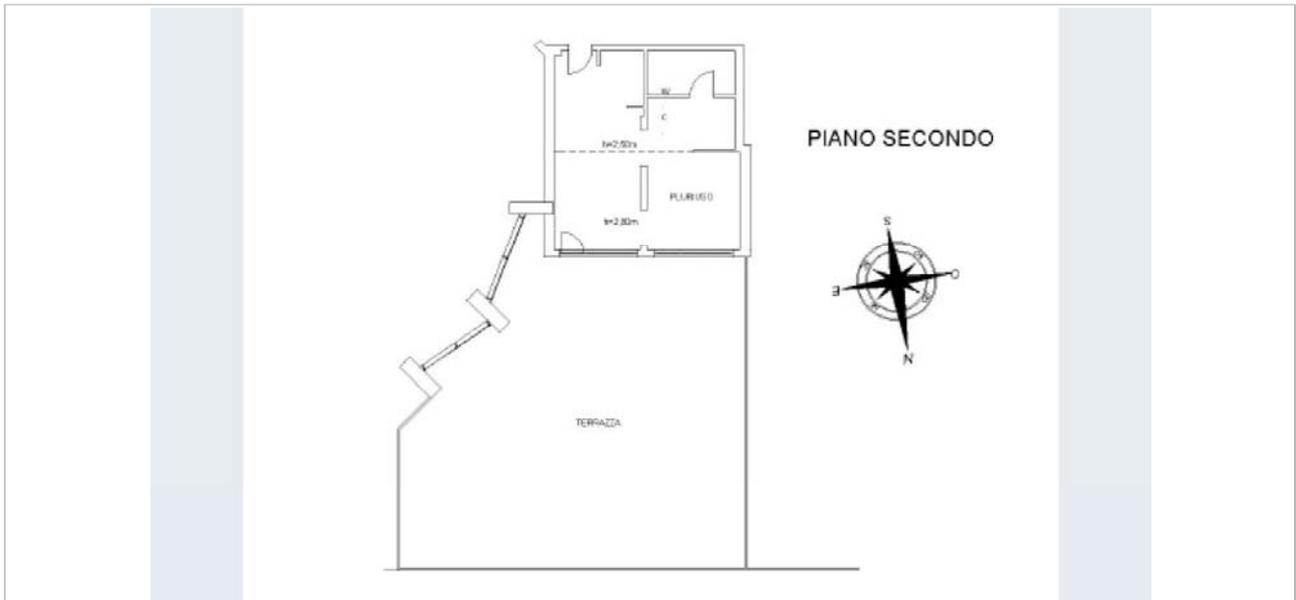
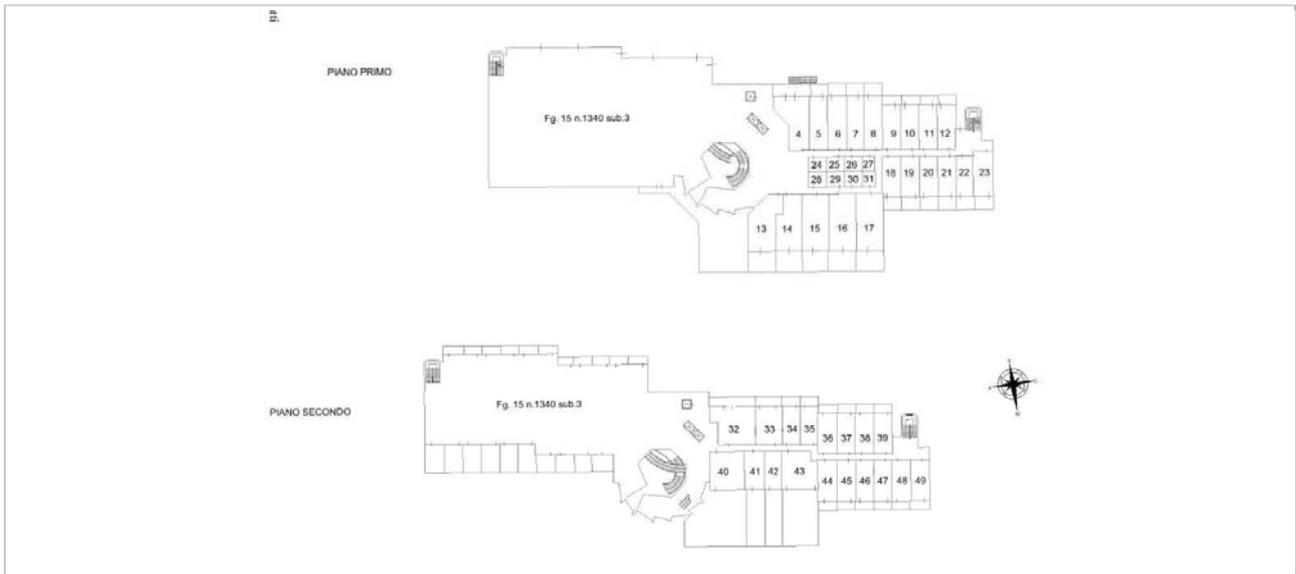
SI
  NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI
  NO

ALTRO

 PLANIMETRIE



## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



## ■ 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](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

