

## REPORT IMMOBILIARE

N. 768-2025

### APPARTAMENTO

Via Biagino - Chitignano (AR)

€ 65.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Abitazione autonoma situata a Chitignano (AR), composta da 3,5 vani catastali distribuiti su tre livelli: piano terra, primo e secondo, per una superficie complessiva di 68 metri quadri.

L'immobile è in ottimo stato di manutenzione e si presenta come una soluzione abitativa funzionale e accogliente. Gli spazi interni sono ben organizzati, garantendo un ambiente confortevole e vivibile.

Al piano terra si trova l'ingresso, potenzialmente adibito a zona giorno o a locale di servizio, mentre i livelli superiori ospitano le aree principali, con stanze ben rifinite.

La casa è dotata di riscaldamento autonomo, che assicura una gestione efficiente e personalizzabile dei consumi energetici. Sono disponibili sia l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) che il certificato di agibilità/abitabilità, a garanzia della conformità e della qualità dell'immobile.

L'abitazione è libera e immediatamente disponibile, con la possibilità di includere anche l'arredamento attuale, rendendola una soluzione ideale per chi cerca una casa pronta da vivere, senza necessità di interventi o ulteriori spese iniziali.

### MAPPA



## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Abitazione

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | RENDITA CAT. |
|--------------|---------|--------|------------|------------|--------------|
| F            |         | 7      | 215        |            | €150,57      |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE     | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------|-----------|-------------|
| Toscana | Chitignano | AR        | Via Biagino |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

A/4

### SUPERFICIE CATASTALE

68 mq

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

3,5

### BAGNI

1

### BALCONI

### TERRAZZI

1

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

T - 1 - 2

### STATO MANUTENZIONE

completamente ristrutturati

### STATO LOCATIVO

libero

### CLASSE ENERGETICA

G

### ID

0000361991

### SCADENZA

19/07/2031

### NOTE

Concessione Edilizia n. 592 del 18/01/2000 con lavori ultimati l'11/12/2015 ultimo titolo edilizio come indicato nel certificato di agibilità prot n. 0002854 del 19-07-2021

L'eventuale rispondenza edilizia e catastale dovrà essere accertata a cura del proprietario prima del rogito.

Sull'immobile è iscritta una ipoteca la cui cancellazione verrà regolata in occasione del rogito.

## 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

 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

---

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



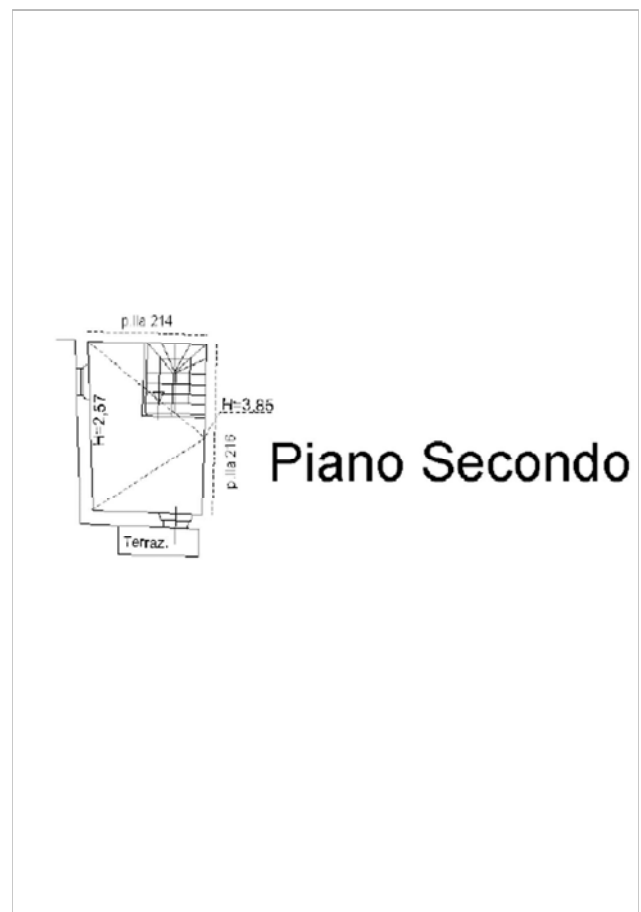
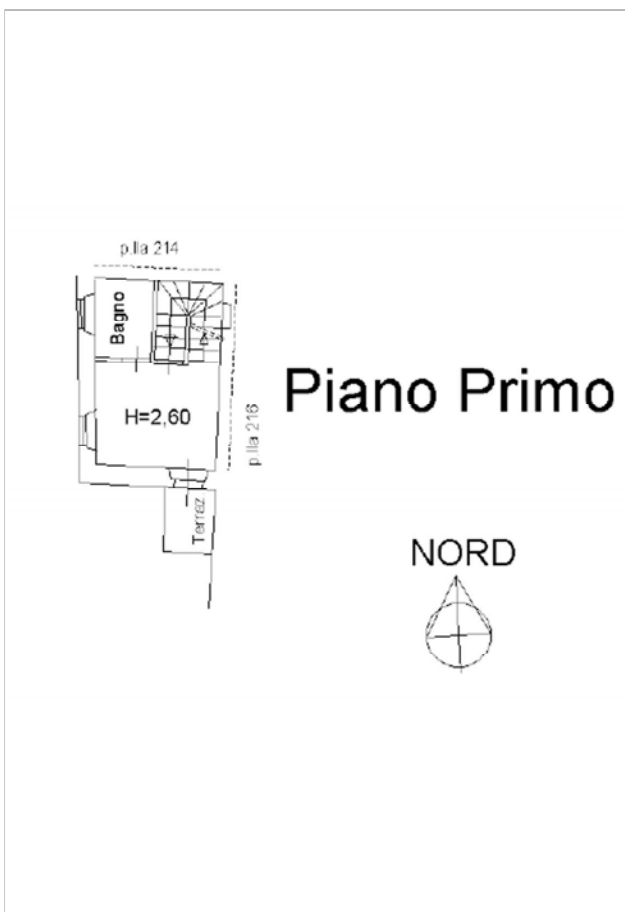
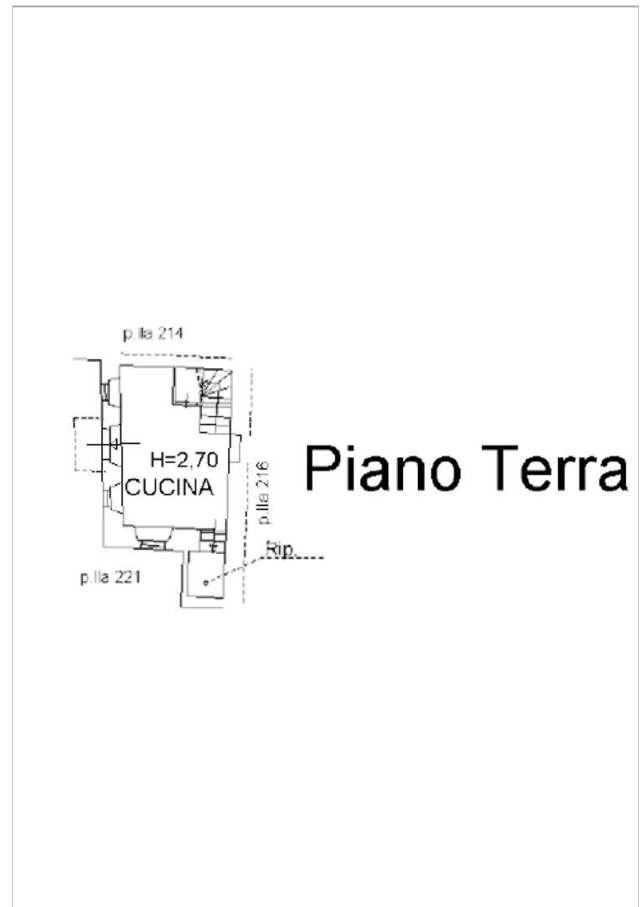
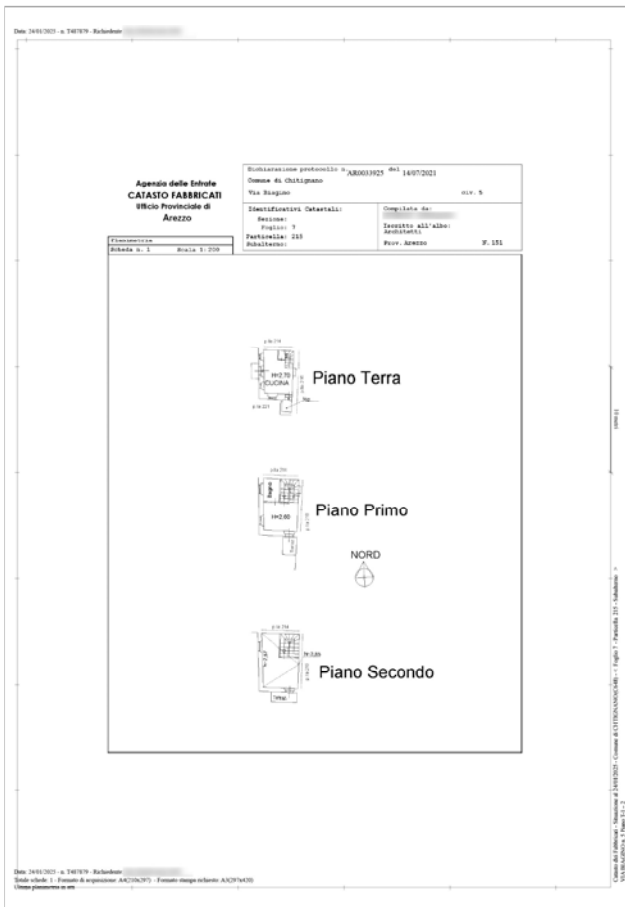
SI



NO

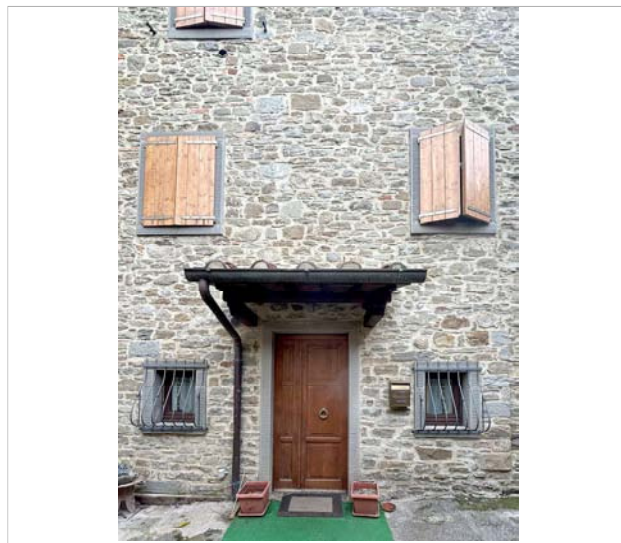
ALTRO

---



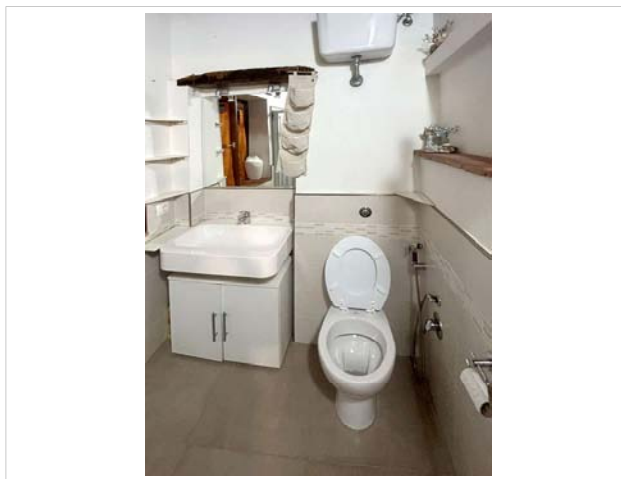
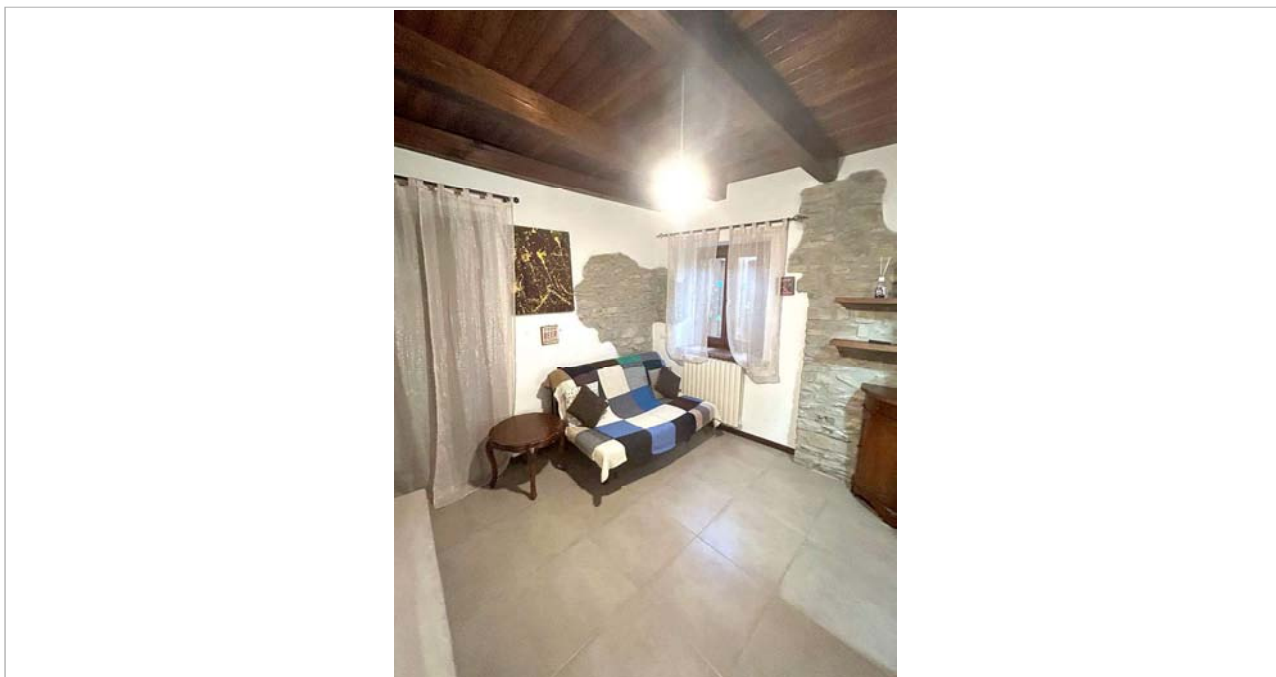
## ■ Galleria fotografica

 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 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

