

## REPORT IMMOBILIARE

N. 678/2024

### APPARTAMENTO

Via Fornace Braccini n. 74  
Pontedera (PI)

€ 140.000,00

## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
F		15	56	26

### DESTINAZIONE

### TIPOLOGIA

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO

### DESTINAZIONE

### TIPOLOGIA

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO

### UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

PONTEDERA

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Fornace Braccini n. 74

### € PREZZO

€ 140.000,00

### MAPPA



### DESCRIZIONE

Appartamento posto al piano primo di un fabbricato costituito da tre piani fuori terra, composto da ampia zona giorno con angolo cottura che da affaccia su loggia; la zona notte è costituita da un disimpegno che da accesso ad una camera ed un bagno.

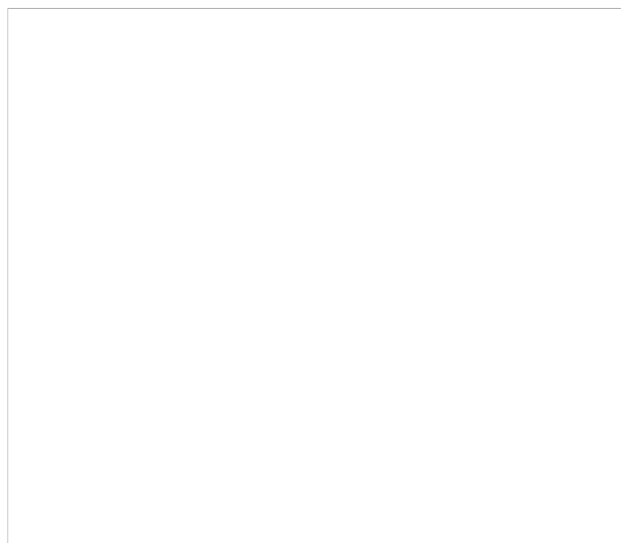
Immobile locato in 4+4 con decorrenza dallo 01/02/2021 fino al 31/01/2025, con possibilità di rinnovo automatico. Ape dell' 11/04/2012, cod. cert. 12/2012, cod. Comune 0014745 del 18/04/2012, classe energetica D, in fase di rinnovo.

Possibilità di acquisto di uno o più posti auto.

Il complesso immobiliare si trova nelle vicinanze del Lago Braccini, in un'area recentemente recuperata ed in una posizione strategica che unisce tranquillità e comodità.

## ■ Galleria fotografica

 INTERNI







## ■ Galleria fotografica

 ESTERNI



## Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 N. VANI PRINCIPALI	 BAGNI
A/2	64	58	2	1

 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE	 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA
intermedio	normale/abitabile	locato	D - in rinnovo

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.	 CONDIZIONATORE	 ALLARME	 DOMOTICA	ALTRO
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

## Pertinenza

 GARAGE	 POSTO AUTO	 CANTINA	 SOFFITTA	AREA ESTERNA	ALTRA
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
SUPERFICIE	SUPERFICIE su richiesta	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	

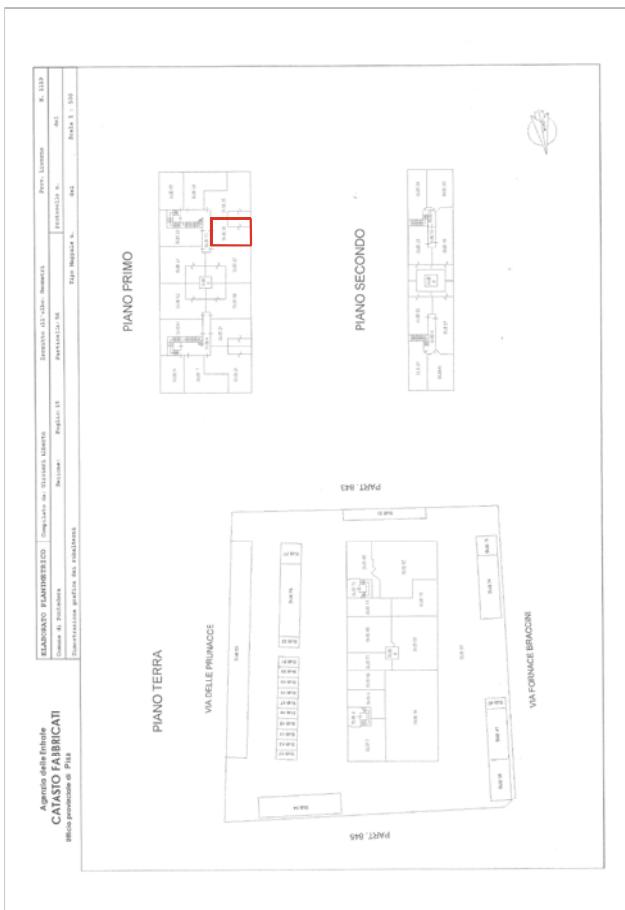
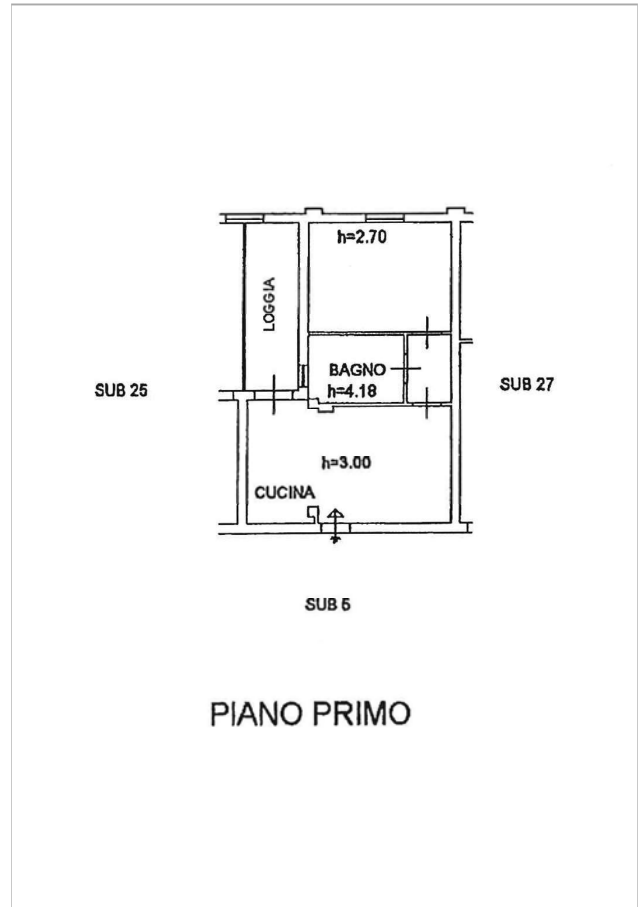
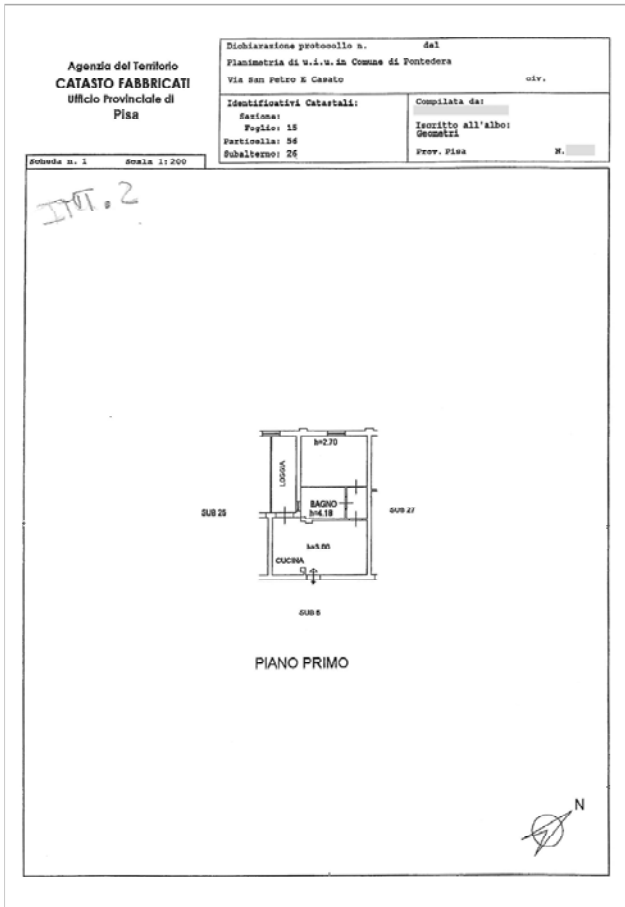
## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE	 GIARDINO/AREA ESTERNA	 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE	ALTRO
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO	DOTAZIONE PARK	TRASPORTI PUBBLICI	ALTRO
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Lago balneabile

 PLANIMETRIA



## ■ Dati informativi



TIPO DI VENDITA



DATA PREVISTA



TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA



INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE OFFERTA



RESPONSABILE VENDITE

STAFF VENDITE  
TELEFONO: 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.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso - in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione - SIM)

**N. VANI PRINCIPALI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucinattinello, 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

**PERTINENZA:** 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*

