

REPORT IMMOBILIARE

N. 726-2024

APPARTAMENTO VIA CARLO LABUS, 7 (RM)

€ 125.500,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

L'immobile si trova in Loc. Montespaccato in un edificio di tre piani fuori terra oltre terrazzo di copertura e torrino del vano scala. L'appartamento posto al piano secondo presenta una pianta a forma quadrata.

Accedendo nell'ingresso che distribuisce tutti gli ambienti dell'immobile, a sinistra della porta di entrata troviamo il soggiorno/pranzo con balcone che affaccia sulla Via Labus, camera, bagno con finestra, cucina verandata con affaccio sul retro dell'immobile e seconda camera che termina il giro del perimetro dell'ingresso.

Alla destra del portoncino d'ingresso è presente un piccolo ripostiglio chiuso con porta a soffietto che allo stato attuale risulterebbe non regolare, la difformità può essere regolarizzata presentato una CILA in sanatoria presso il comune di Roma per una spesa totale di € 2.301,24 circa.

Dall'atto di donazione si evince che per accordi condominiali l'immobile gode dell'uso esclusivo di due porzioni della corte comune come parcheggio auto nonché del ripostiglio posto al piano terra nella medesima area.

Ape del 28/10/2024 valido fino al 28/10/2034 in classe g - cod. ident. 20241028-058091-88498.

La rispondenza edilizia e catastale dovranno essere eventualmente accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità.

MAPPA



Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		349	2531	3	€506,13

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lazio	Roma	RM	Via Carlo Labus, 7

Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/4	63 mq		4	1

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
1			2	mediocre

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	G	20241028-058091-88498	28/10/2034

 NOTE
Dalla cucina si accede alla veranda che affaccia sulla corte condominiale. La veranda risulta condonata con prot. n. 100703 del 27/03/1998.

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

La proprietà ha dichiarato che è previsto l'uso esclusivo di due comodi posti auto ad uso esclusivo, situati nella corte condominiale, posto al piano terra nel giardino comune. Si precisa che i posti auto non sono individuati catastalmente.

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



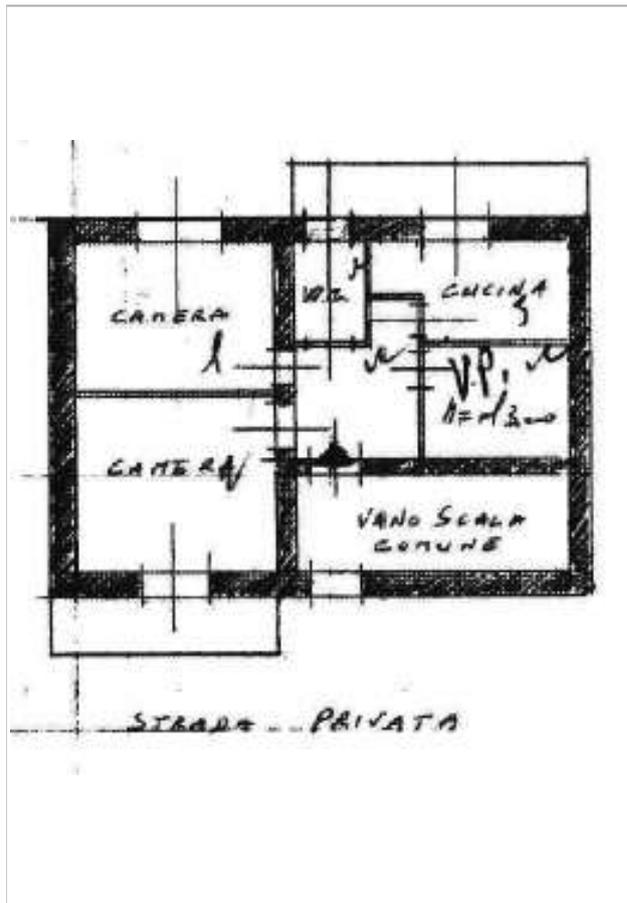
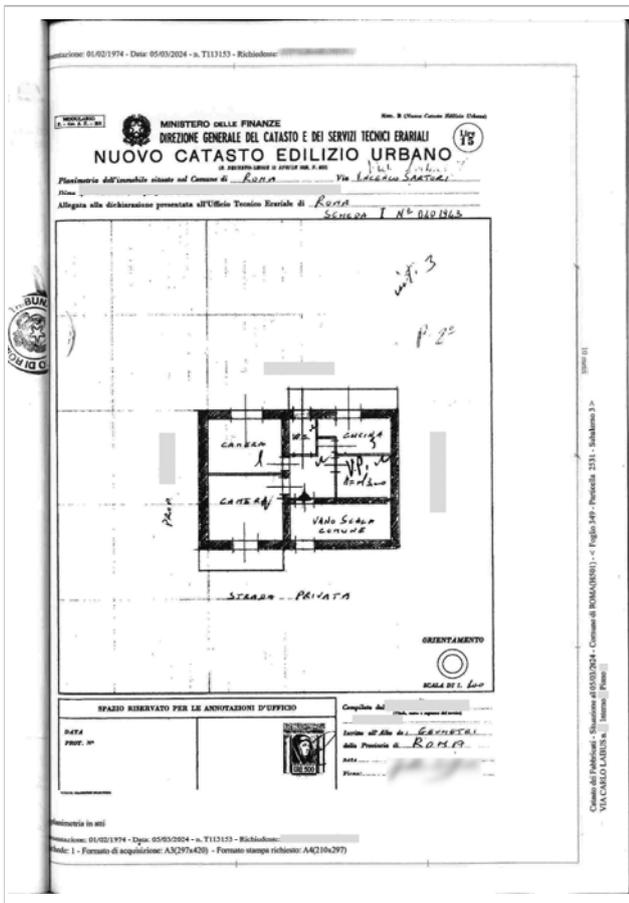
SI



NO

ALTRO

 PLANIMETRIE



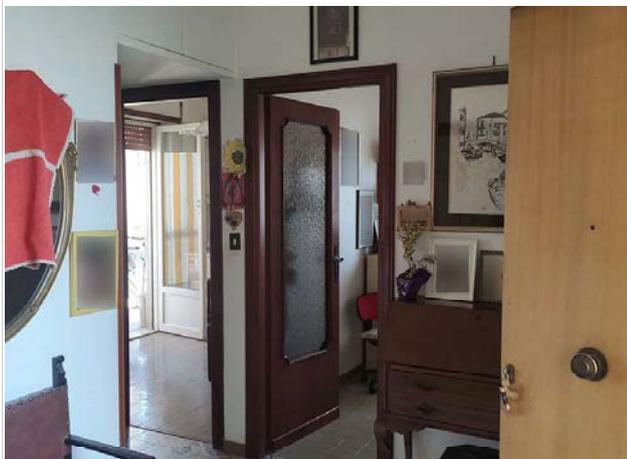
■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



■ 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

