

## REPORT IMMOBILIARE

N. 283-2023

### APPARTAMENTO e CANTINE Loc. Riolo - Bagni di Lucca (LU)

€ 40.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Appartamento in piccolo fabbricato costituito da soli 2 appartamenti, con ingresso a comune posto al piano secondo.

L'appartamento oggetto di vendita si sviluppa direttamente nell'ampio soggiorno dotato di finestre contrapposte con angolo cottura e camino, la scala scende al piano primo dove sono ubicate le due camere, il bagno ed il ripostiglio.

Al momento l'adduzione acqua è asservita da un pozzo comune.

L'appartamento è in proprietà esclusiva ai venditori, le due cantine di pertinenza sono in proprietà indivisa, pertanto la quota venduta per queste ultime è di 1/2.

L'appartamento è di vetusta costruzione.

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

Ape in fase di richiesta.

Si specifica che il prezzo di partenza era € 55.000, ribassato ad € 40.000.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

|                                                                                                |                                                                                             |                                                                                                             |         |        |            |            |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|------------|--------------|
|  DESTINAZIONE |  TIPOLOGIA |  IDENTIFICAZIONE CATASTALE |         |        |            |            |              |
| Residenziale                                                                                   | Appartamento                                                                                | TIPO CATASTO                                                                                                | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | RENDITA CAT. |
|                                                                                                |                                                                                             | F                                                                                                           |         | 65     | 354        | 7          | € 95,29      |

|                                                                                              |                |           |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|------------|
|  UBICAZIONE |                |           |            |
| REGIONE                                                                                      | COMUNE         | PROVINCIA | INDIRIZZO  |
| Toscana                                                                                      | Bagni di Lucca | LU        | Loc. Riolo |

## Dati tecnici

|                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  CATEGORIA CATASTALE |  SUPERFICIE CATASTALE |  SUPERFICIE COMMERCIALE |  NUMERO VANI |  BAGNI |
| A/4                                                                                                   | 82 mq                                                                                                  |                                                                                                          | 4,5                                                                                           | 1                                                                                         |

|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  BALCONI |  TERRAZZI |  LOGGE |  LIVELLO DI PIANO |  STATO MANUTENZIONE |
|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                           | 1-2                                                                                                  | abitabile                                                                                                |

|                                                                                                    |                                                                                                       |    |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|
|  STATO LOCATIVO |  CLASSE ENERGETICA | ID | SCADENZA |
| libero                                                                                             |                                                                                                       |    |          |

 NOTE

## Identificazione dell'immobile

|                                                                                                |                                                                                             |                                                                                                             |         |        |            |            |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|------------|--------------|
|  DESTINAZIONE |  TIPOLOGIA |  IDENTIFICAZIONE CATASTALE |         |        |            |            |              |
| Residenziale                                                                                   | Cantina                                                                                     | TIPO CATASTO                                                                                                | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | RENDITA CAT. |
|                                                                                                |                                                                                             | F                                                                                                           |         | 65     | 354        | 5          | € 41,32      |

|                                                                                              |                |           |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|------------|--|
|  UBICAZIONE |                |           |            |  |
| REGIONE                                                                                      | COMUNE         | PROVINCIA | INDIRIZZO  |  |
| Toscana                                                                                      | Bagni di Lucca | LU        | Loc. Riolo |  |

## Dati tecnici

|                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  CATEGORIA CATASTALE |  SUPERFICIE CATASTALE |  SUPERFICIE COMMERCIALE |  NUMERO VANI |  BAGNI |
| C/2                                                                                                   | 25 mq                                                                                                  |                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                           |

|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  BALCONI |  TERRAZZI |  LOGGE |  LIVELLO DI PIANO |  STATO MANUTENZIONE |
|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                           | T                                                                                                    | normale                                                                                                  |

|                                                                                                    |                                                                                                       |    |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|
|  STATO LOCATIVO |  CLASSE ENERGETICA | ID | SCADENZA |
| libero                                                                                             |                                                                                                       |    |          |

### NOTE

La cantina sub 5 è in proprietà indivisa e la quota venduta è di 1/2

## Identificazione dell'immobile

|                                                                                                |                                                                                             |                                                                                                             |         |        |            |            |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|------------|------------|--------------|
|  DESTINAZIONE |  TIPOLOGIA |  IDENTIFICAZIONE CATASTALE |         |        |            |            |              |
| Residenziale                                                                                   | Cantina                                                                                     | TIPO CATASTO                                                                                                | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | RENDITA CAT. |
|                                                                                                |                                                                                             | F                                                                                                           |         | 65     | 354        | 6          | € 21,48      |

|                                                                                              |                |           |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|------------|--|
|  UBICAZIONE |                |           |            |  |
| REGIONE                                                                                      | COMUNE         | PROVINCIA | INDIRIZZO  |  |
| Toscana                                                                                      | Bagni di Lucca | LU        | Loc. Riolo |  |

## Dati tecnici

|                                                                                                       |                                                                                                        |                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  CATEGORIA CATASTALE |  SUPERFICIE CATASTALE |  SUPERFICIE COMMERCIALE |  NUMERO VANI |  BAGNI |
| C/2                                                                                                   | 20 mq                                                                                                  |                                                                                                          |                                                                                               |                                                                                           |

|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                           |                                                                                                      |                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  BALCONI |  TERRAZZI |  LOGGE |  LIVELLO DI PIANO |  STATO MANUTENZIONE |
|                                                                                             |                                                                                              |                                                                                           | T                                                                                                    | normale                                                                                                  |

|                                                                                                    |                                                                                                       |    |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|
|  STATO LOCATIVO |  CLASSE ENERGETICA | ID | SCADENZA |
| libero                                                                                             |                                                                                                       |    |          |

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  NOTE |
| La cantina sub 6 è in proprietà indivisa e la quota venduta è di 1/2                     |

## 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 consistenza delle cantine risulta essere: 25 mq per il sub. 5 e 13 me per il sub. 6

## 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

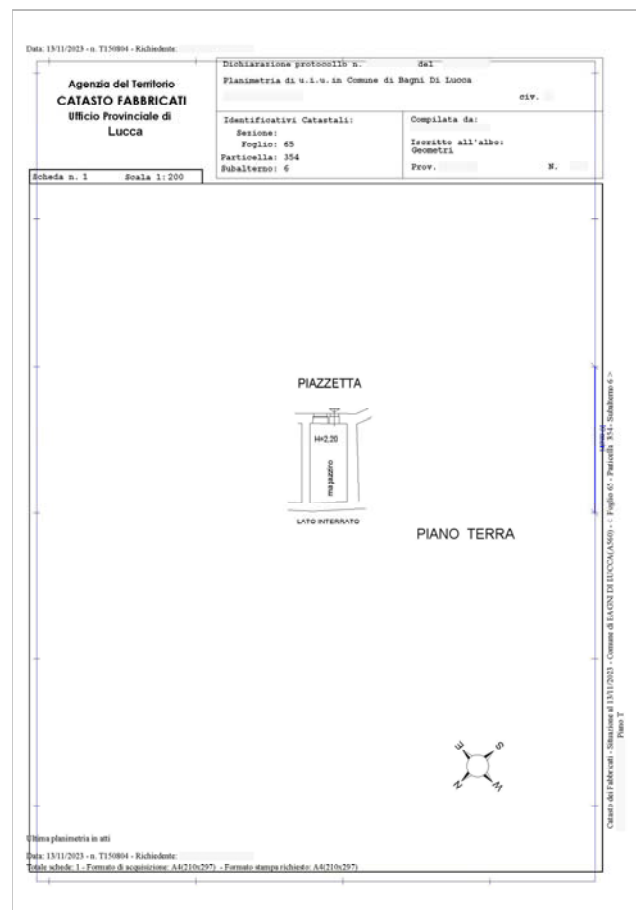
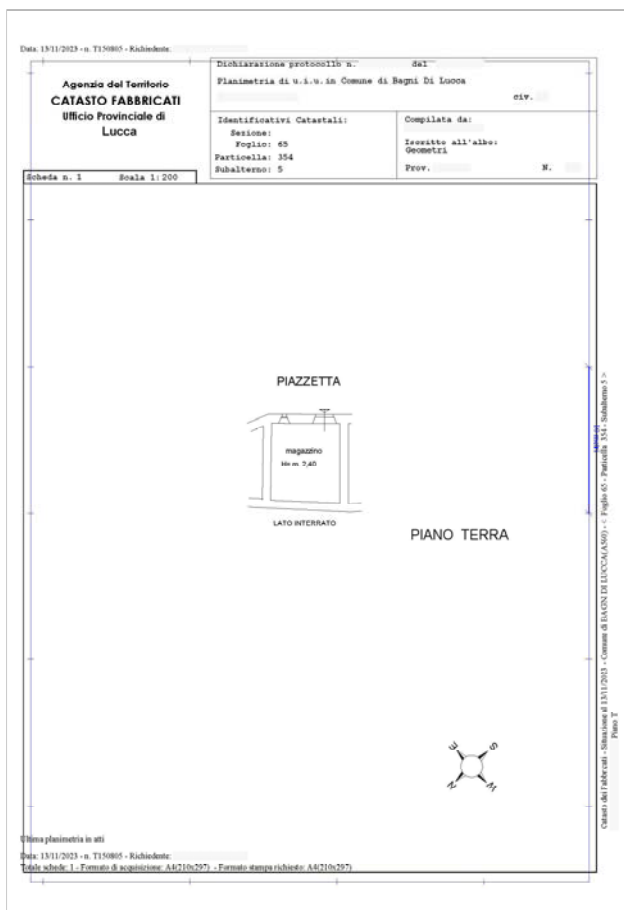
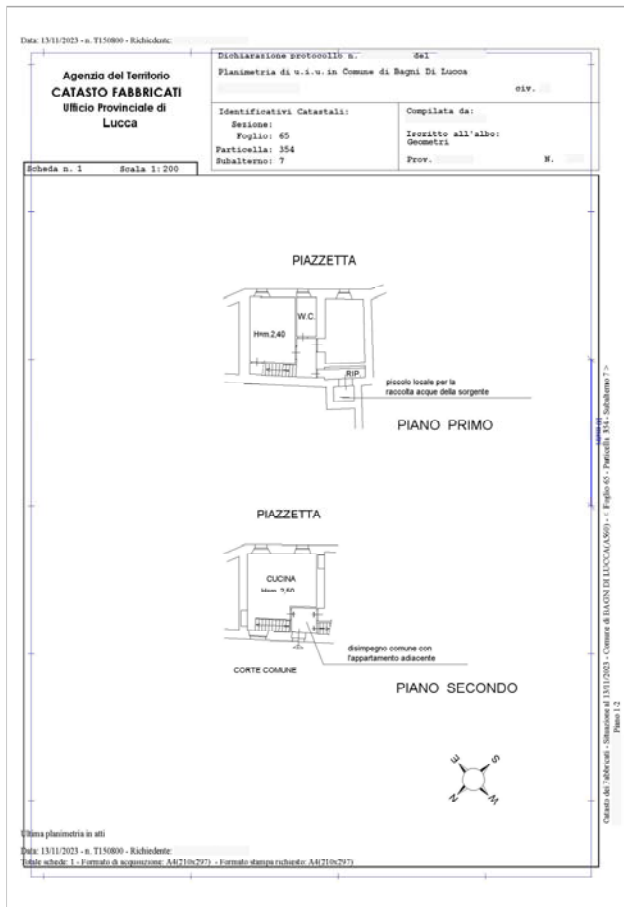


SI



NO

ALTRO


**PLANIMETRIE**


## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI

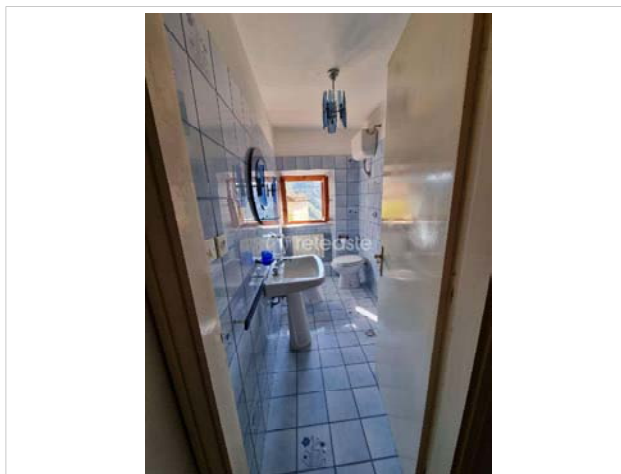
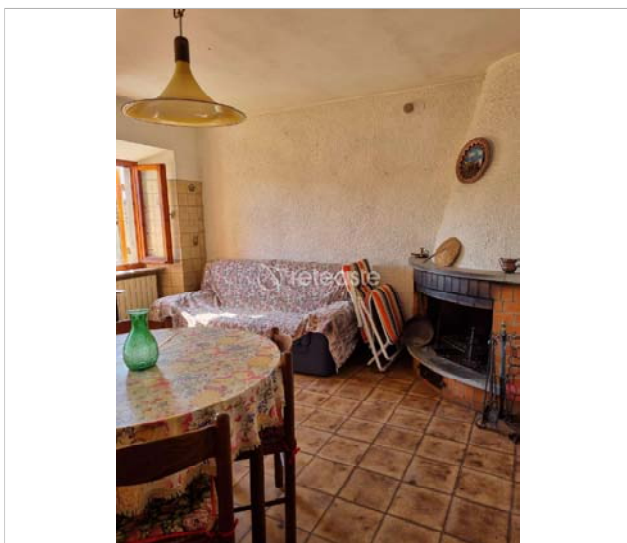


 ReteAste

 ReteAste

## ■ 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:** E' 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*

