

STUDIO TECNICO

Dott. Piero PAGLICCI REATELLI

Via delle Streghe, 13 - Perugia - Tel. 075.5730615 - fax 075.3745079

>>>>><<<<<

VALUTAZIONE BENI IMMOBILI

SOC. " ██████████ "



IMMOBILE N.5

del piano di liquidazione

Beni posti in Comune di PERUGIA

Loc. Prepo Via dell'Acacia

APPARTAMENTO IN PALAZZINA CONDOMINIALE CON GARAGE E FONDINO (palazzina A) - fg. 268 part. 3.277 sub. 8

a) Situazione catastale

L'appartamento nel CF del comune di Perugia è regolarmente intestato ed è censito al foglio n. 268

part. 3.277 sub. 8, viale dell'Acacia s.n.c, z.c. 2, PS1, cat. C/2; cl. 5 ; cons. mq. 6, R. €. 11,16

part. 3.277 sub. 10, viale dell'Acacia s.n.c, z.c. 2, PS1, cat. C/6 cl. 6, cons. mq. 20, R. €. 37,18

part. 3.277 sub. 12, viale dell'Acacia s.n.c, z.c. 2, PT, cat. A/2, cl. 6 cons. 6,5 vani R. €. 604,25

graffata con la corte esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento censita in CF stesso comune al foglio n. 268

part.lla n. 3.270 (graffata) area di ente urbano di mq. 0.05.52, senza reddito

part.lla 3275 semin. arborato cl. 3 ha. 0.00.11 R.D. €. 0,05 R.A. €. 0,05

b) Descrizione

appartamento posto sempre il via dell'Acacia in Prepo facente parte di un piccolo condominio costituito da n. 6 unità immobiliari abitative insistente su terreno come meglio indicato con tratto di colore arancio nel documento catastale che si allega.

Appartamento al piano terra costituito da ampio e luminoso quadrilocale al quale si accede sia a mezzo della scala condominiale che

direttamente dal giardino di proprietà esclusiva e si compone di:

- **soggiorno/pranzo** comunicante a mezzo di portafinestra con un

portico coperto e quindi con il giardino di proprietà;

sulla sinistra del soggiorno si rileva

- **cucina**, separata, anch'essa comunicante a mezzo di portafinestra

con un portico coperto e quindi con il giardino di proprietà;

dal soggiorno, sulla destra, si accede quindi ad un :

- **piccolo disimpegno** che garantisce l'accesso ad:

- **un bagno**, con finestra, normalmente accessoriato;

- **ad un locale ad uso studio/camera**

quindi dal soggiorno si accede alla zona notte rappresentata da un

corridoio posto in posizione centrale che da accesso, a partire dal lato

sinistro, a:

- **una prima camera da letto** comunicante a mezzo di portafinestra

con il giardino di proprietà;

- **una seconda camera da letto** anch'essa comunicante a mezzo di

portafinestra con il giardino di proprietà;

- **secondo bagno**, nella parte terminale del corridoio, con finestra.

Il tutto per una superficie dell'appartamento di circa mq. 106,00 oltre

al portico coperto di mq. 21,00 ed al giardino di pertinenza esclusiva di

circa mq. 511,00.

Fanno parte della unità abitativa predetta un garage al piano interrato

della superficie di circa mq. 22,00 per una sola autovettura con porta

basculante in metallo, pavimento in cemento ed impianto elettrico

oltre ad un piccolo fondino, allo stesso piano e delle stesse

caratteristiche del garage della superficie di circa mq. 8,00.

L'appartamento, che risulta nuovo e mai utilizzato ma finito e completo in ogni sua parte pronto per essere abitato, presenta finiture di tipo signorile con pavimento in monocottura nella zona giorno e parquet nella zona notte, portoncino d'ingresso blindato, porte interne in legno, infissi di finestra in alluminio con doppi vetri protetti esternamente da persiane in alluminio, pareti e soffitto intonacati e tinteggiati, impianto elettrico sottotraccia, impianto idrico e di riscaldamento autonomo con CT a metano, impianto TV-Sat, impianto a pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria .

c) Situazione urbanistica

Per la edificazione della palazzina risulta essere stato rilasciato permesso a costruire :

- n. 438 del 3 giugno 2009 per *"La Costruzione Di Un Complesso Edilizio Costituito Da Due Corpi Di Fabbrica - Edificio "A" Adibito A Residenza Collettiva A Gestione Unitaria Ed Edificio "B" Adibito A Residenziale In Perugia Loc. Prepo Via Dell'acacia"*;

- Dia N. 451/B Prot. N. 2.011/00/23349 Del 11.02.2011 per variante in corso d'opera ;

per lo stesso edificio risulta essere stata richiesta abitabilità ed agibilità con pratica depositata presso il Comune di Perugia il 15.06.2011.

d) Stato di occupazione

appartamento completo di garage e fondo nuovo e mai abitato nella

disponibilità della società .

STIMA APPARTAMENTO

Valore di mercato € 226.100,00

In allegato:

- visure catastali
- accatastamento
- Titoli autorizzativi
- Documentazione fotografica