

appartamento a SAN GIOVANNI TEATINO via Pietro Nenni 138, della superficie commerciale di **111,53** mq per la quota di 1/2 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'appartamento è una porzione di un fabbricato di civile abitazione situato sulla viabilità principale, via P. Nenni, del Comune di San Giovanni Teatino. Si trova al piano secondo sottotetto, non è presente l'ascensore. Sul fronte principale, lato SE, c'è un balcone esteso per tutta la lunghezza che è stato coperto con una tettoia (in abuso). La superficie dell'appartamento è di circa 107 mq, il balcone è di circa 18 mq. E' presente solo un'altra parete finestrata, lato SW. L'appartamento è costituito da un ampio soggiorno di circa 34 mq, una cucina da 6,5 mq, tre camere da letto (rispettivamente di 14,7-11,5-12,95 mq), un bagno di 4 mq, un wc di 5,1 mq, un ripostiglio di 1,75 mq e un corridoio di 4,8 mq. L'immobile non è stato realizzato con fondi e/o finanziamenti pubblici.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 2, interno 5, scala B, ha un'altezza interna di Variabile da 214 cm a 302 cm. Identificazione catastale:

- foglio 18 particella 50 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita 587,47 Euro, indirizzo catastale: via Nenni n. 138, piano: 2, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/12/2023 Pratica n. CH0106484 in atti dal 18/12/2023 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 106484.1/2023)

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1975 ristrutturato nel 2001.



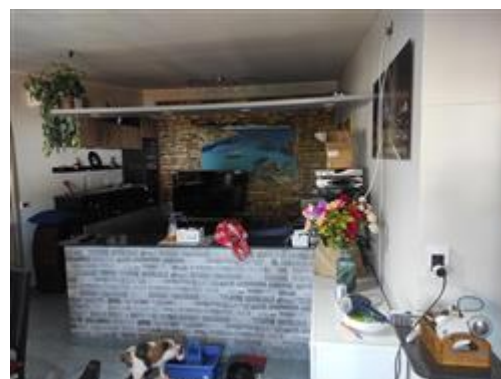
Prospetto SE su via P. Nenni



Appartamento al piano secondo sottotetto



Prospetto SW





DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista residenziale/commerciale (i più importanti centri limitrofi sono Pescara, Chieti). Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria.

SERVIZI

centro commerciale

ottimo

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 4 Km

buono

autostrada distante 1,5 Km

buono

superstrada distante 1 Km

buono

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:

al di sopra della media

panoramicità:

al di sopra della media

livello di piano:

al di sopra della media

stato di manutenzione:

al di sopra della media

luminosità:

al di sopra della media

qualità degli impianti:

al di sopra della media

qualità dei servizi:

al di sopra della media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il portoncino di accesso è in legno tamburato, privo di serratura di sicurezza; la pavimentazione è in gres, le pareti sono tinteggiate. Sono presenti gli impianti idrotermosanitario, elettrico, Idrico, televisivo. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a metano da 24 Kw, e collettori complanari con elementi radianti in alluminio. E' presente anche un climatizzatore. Gli infissi sono in alluminio con vetrocamera.

Delle Componenti Edilizie:

portone di ingresso: Portoncino realizzato in legno tamburato

al di sopra della media

infissi esterni: finestre realizzati in alluminio e vetrocamera

buono

infissi interni: porte realizzati in legno tamburato

buono

manto di copertura: realizzato in laterocemento
pareti esterne: costruite in laterizio con coibentazione in assente, il rivestimento è realizzato in intonaco e tinteggiatura
pavimentazione interna: realizzata in gres porcellanato

nella media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

buono ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

Degli Impianti:

citofonico: standard
condizionamento: inverter con alimentazione a rete elettrica
energia solare: pannelli solari utilizzato per privata
elettrico: sottotraccia, la tensione è di 220V

al di sopra della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

buono ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

buono ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

buono ★★☆☆☆☆☆☆☆☆

Delle Strutture:

balconi: costruiti in calcestruzzo

al di sopra della media ★★☆☆☆☆☆☆☆☆



Pianerottolo di accesso



Balcone



CLASSE ENERGETICA:



[239,8 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. - registrata in data 04/06/2025

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*