

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2-3, ha un'altezza interna di ml 2.80 c..Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 838 sub. 4 (catasto fabbricati), scheda 251, categoria A/3, classe 2, consistenza 8,5 vani, rendita 570,68 Euro, indirizzo catastale: Via BUON CONSIGLIO, piano: T-1-2-3, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: p.lle 578, 580, 581,583 e Via Buon Consiglio (ora Via Dell'Orefice)
L'indirizzo catastale Via Buon Consiglio s.n.c. è attualmente Via Dell'Orefice n. 14

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 4 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 1994.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area mista (i più importanti centri limitrofi sono Chieti, Francavilla al M., Ortona e Guardiagrele). Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Centro storico tranquillo e sufficientemente conservato. Festa annuale delle Farchie che richiama visitatori anche da fuori regione. Prossimità a mare e montagna nel raggio di 20 km..



SERVIZI

municipio

buono

farmacie

buono

negozi al dettaglio

al di sotto della media

scuola elementare

buono

scuola per l'infanzia

buono

centro sportivo

al di sopra della media

scuola media inferiore
supermercato
spazi verde
campo da calcio



COLLEGAMENTI

superstrada
autobus



QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

esposizione:
panoramicità:
stato di manutenzione:
luminosità:
qualità degli impianti:
qualità dei servizi:



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'abitazione è così composta: piano terra con ingresso, piccolo wc e taverna, per mq 44,66 commerciali; primo piano con soggiorno-pranzo-cucina e ripostiglio, per mq 66,50 commerciali; secondo piano con n. 3 camere, un disimpegno e un bagno, per mq 66,50 commerciali; al terzo piano un sottotetto non abitabile a cantina, con altezza media di ml 1,85 c., per mq 67,69 commerciali

Ha struttura portante in pietra e mattoni laterizi con solai in ferro e laterizio e copertura in solaio misto c.a. e pignatte laterizie.

Manca completamente di pavimenti, battiscopa, infissi interni ed esterni, impianti ad esclusione delle linee sottotraccia, servizi igienici ad esclusione degli scarichi; la scala interna è da rivestire e con la ringhiera da completare.





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*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Abitazione	177,66	x	100 %	=	177,66
Sottotetto non abitabile a cantina	67,69	x	25 %	=	16,92
Area di pertinenza in comune con il locale garage non facente parte dell'u.i. eseguita	34,23	x	12,5 %	=	4,28
Totale:	279,58				198,86