



## Appartamento

### Appartamento con ingresso indipendente e giardino.

OPEN HOUSE 23 NOVEMBRE 2024

In una zona tranquilla e riservata, proponiamo in vendita un luminoso appartamento di 100 mq commerciali con ingresso indipendente e giardino privato, ideale per chi cerca comfort e privacy.

L'immobile si compone di:

Ampio soggiorno con angolo cottura,

Due camere da letto spaziose,

Bagno moderno e funzionale,

Taverna collegata internamente, completa di secondo bagno e lavanderia.

Una delle caratteristiche principali di questa abitazione è l'efficienza energetica: l'appartamento è classificato in Classe Energetica B, il che permette di accedere alle agevolazioni sui tassi di interesse del "mutuo green".

La proprietà è impreziosita da una vista panoramica, che regala una piacevole sensazione di tranquillità e relax.

Perfetto per chi desidera un'abitazione accogliente, funzionale e immersa nella natura, senza rinunciare alla comodità di essere a breve distanza dai principali servizi.

Per maggiori informazioni e dettagli sul prezzo, vi invitiamo a consultare la scheda dell'immobile o a contattarci direttamente.

#### INFORMAZIONI

Rif.	142DM
Tipo	Vendita
Categoria	Appartamento
Prezzo	150.000,00 EUR
Spese Annue	300,00 EUR
Anno	2011
Classe Ener.	B 50,55 kWh/m <sup>2</sup> a

#### NUMERO

Locali	4
Camere	2
Bagni	2
Balconi + Terrazzi	
Piano	Piano Terra
Posti Auto	
Box	

#### METRI QUADRI

Commerciali	100
Giardino	80
Cantina	20
Balconi + Terrazzi	
Solaio	
Taverna	
Box	

### CARATTERISTICHE

Stato Immobile **Buono**

Grado **Medio**

Posizione **Collina**

Panorama	Vista Giardino	Orientamento	Nord Ovest	Lati Liberi	3
Giardino	Privato	Arredi	Non Arredato	Tipo Soggiorno	Soggiorno
Tipo Cucina	Angolo Cottura	Riscaldamento	Autonomo	Tipo Riscaldam.	Caldaia
Tipo Impianto	Pavimento	Fonte Energetica	Metano	Acqua Calda	Autonoma
Raffrescamento	Non Necessario	Infissi	Legno Doppio Vetro	Serramenti	Ottimo
Persiana	Persiana PVC	Pavim. Giorno	Gres Porcellanato	Pavim. Notte	Gres Porcellanato
Pavim. Cucina	Gres Porcellanato	Pavim. Bagno	Gres Porcellanato	Accesso Disabili	No

## ACCESSORI

Cancello Elettrico

Doppi Vetri

Ingresso Indipendente

Lavanderia

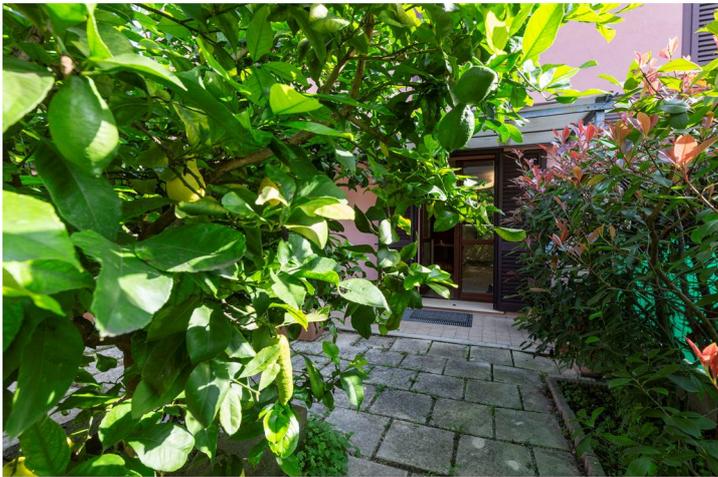
Passaggio Pedonale

Porta Blindata

Ripostiglio

## IMMAGINI









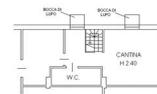


PIANO TERRA



Via Don V. Bianchi

PIANO S1



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI		APR																														
<b>DATI GENERALI</b>																																
Destinazione d'uso <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro																														
Classificazione D.P.R. 412/93: E11) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo																																
Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 42																																
<b>Dati identificativi</b>																																
Regione: <b>AN</b> Comune: <b>Polverigi</b> Indirizzo: <b>Via Don V. Bianchi</b> Piano: T-S1 Coord. GIS:	Zona (inefficienza): <b>D</b> Anno di costruzione: <b>2008</b> Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): <b>95,42</b> Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): <b>0,00</b> Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): <b>343,01</b> Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): <b>0,00</b>																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Comune catastale</th> <th colspan="2">POLVERIGI (AN)</th> <th colspan="2">Sezione</th> <th colspan="2">Foglio</th> <th colspan="2">Particella</th> </tr> <tr> <th>Subalterno</th> <th>da</th> <th>al</th> <th>da</th> <th>al</th> <th>da</th> <th>al</th> <th>da</th> <th>al</th> <th>da</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Altri subalterni</td> <td>..</td> <td>..</td> <td>..</td> <td>..</td> <td>..</td> <td>..</td> <td>..</td> <td>..</td> <td>..</td> </tr> </tbody> </table>			Comune catastale		POLVERIGI (AN)		Sezione		Foglio		Particella		Subalterno	da	al	da	al	da	al	da	al	da	Altri subalterni	..	..	..	..	..	..	..	..	..
Comune catastale		POLVERIGI (AN)		Sezione		Foglio		Particella																								
Subalterno	da	al	da	al	da	al	da	al	da																							
Altri subalterni	..	..	..	..	..	..	..	..	..																							
<b>Servizi energetici presenti</b> <input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale <input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva <input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica <input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria <input type="checkbox"/> Illuminazione <input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose																																
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO</b>																																
La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.																																
<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	INVERNO	ESTATE			<b>Prestazione energetica globale</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Classe</th> <th>Indice</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A+</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>A3</td> <td>0,10</td> </tr> <tr> <td>A2</td> <td>0,20</td> </tr> <tr> <td>A1</td> <td>0,30</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>0,50</td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>0,60</td> </tr> <tr> <td>F</td> <td>0,70</td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>0,80</td> </tr> </tbody> </table>	Classe	Indice	A+	0,00	A3	0,10	A2	0,20	A1	0,30	B	0,40	D	0,50	E	0,60	F	0,70	G	0,80	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione: <b>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</b> <b>GRANDE</b> <b>EPglobale 50,55</b> <b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>						
INVERNO	ESTATE																															
Classe	Indice																															
A+	0,00																															
A3	0,10																															
A2	0,20																															
A1	0,30																															
B	0,40																															
D	0,50																															
E	0,60																															
F	0,70																															
G	0,80																															

**Immobile di catasto fabbricati - n.1**

**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**> Dati identificativi**

Comune di POLVERIGI (G803) (AN)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
 Comune di POLVERIGI (G803) (AN)

**> Indirizzo**

VIA DON VINCENZO BIANCHI n. 58 Piano S1-T

**> Dati di classamento**

Rendita: Euro 207,87  
 Categoria A/2<sup>nd</sup>, Classe 2, Consistenza 3,5 vani