

ESEMPI DI DESCRIZIONE FABBRICATI

Condizioni estrinseche ed intrinseche

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di stima, è ubicato nel Comune di in via ed è totalmente destinato ad uso abitativo.

L'immobile è stato costruito nell'anno 1980 su un lotto di terreno di 600 m², dei quali 280 costituiscono il cortile comune dell'edificio condominiale che si sviluppa su 5 piani con 15 appartamenti.

Il lato ovest dell'edificio confina con la via e costituisce il prospetto principale.

Il lato nord confina con la via e consente l'accesso al cortile comune ove sono realizzati 5 box auto.

Gli altri due lati confinano con proprietà private.

L'edificio è in cemento armato con muratura esterna in foratoni; i solai hanno struttura mista con travi in cemento armato e tavelle in laterizio; il tetto ha orditura in legno con manto di alluminio.

La scala interna, spaziosa e con ampie e comode pedate e alzate, è tutta rivestita in travertino bianco lucidato; l'ingresso, ampio e luminoso, ha il pavimento in marmo e le pareti rivestite in legno lucidato.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato, funziona a gas metano e la caldaia è situata in un locale seminterrato cui si accede dal cortile.

La zona in cui è ubicato l'edificio è periferica a espansione, ma è dotata dei servizi essenziali e dista circa 2 Km dal centro cittadino.

DESCRIZIONE DELL'APPARTAMENTO DA STIMARE

L'unità immobiliare in oggetto, situata al primo piano, è costituita da 8 ambienti: ingresso, soggiorno, bagno, due camere, un ripostiglio, una cantina.

I pavimenti di tutti gli ambienti sono in lastre di marmo di cm 40x40, tranne quelli del bagno e della cucina che sono in ceramica.

Gli accessori del bagno e della cucina presentano evidenti segni di usura, i radiatori del riscaldamento sono in ghisa, L'impianto elettrico e quello idraulico sono a norma di legge ed i serramenti sono in legno laccato.

L'appartamento è suscettibile di locazione e il canone ordinariamente attribuibile ammonta a € 400 mensili anticipati.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato di cui l'appartamento in oggetto costituisce parte integrante, è ubicato nel Comune di, in zona semicentrale in Via, al numero civico

La zona, caratterizzata dalla prevalente presenza di fabbricati di tipo residenziale frammiti ad altri di tipo terziario, è da tempo urbanizzata e presenta tutte le infrastrutture primarie e secondarie con buone vie di comunicazione ed è servita da linee di bus urbani.

La vicinanza di infrastrutture secondarie quali scuole, farmacia, chiesa, negozi e locali pubblici, rende la zona molto apprezzata in funzione abitativa.

L'unità immobiliare da valutare è censita al Catasto dei fabbricati del Comune di alla partita n. intestata alla Ditta, con i dati desunti dal certificato catastale allegato alla presente relazione.

L'u.i. è costituita da un appartamento sito al 3° piano di un edificio condominiale di 5 piani che presenta struttura portante in muratura ordinaria, solai in laterizio e cotto, murature perimetrali in mattoni pieni, tavolati interni forati. La facciata è architettonicamente pregevole, i serramenti sono in legno smaltato, i pavimenti sono realizzati con piastrelloni in gres porcellanato 30x30 cm, con esclusione dei bagni ove sono presenti pavimenti e rivestimenti in ceramica, l'ascensore è di tipo automatico.

L'appartamento, di tipo civile, è situato in uno stabile di circa 20 anni, ben ubicato, con finiture e impianti adeguati.

Sulla scorta delle planimetrie si è computata una superficie commerciale i 120 m².